

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/285/09
Rady Gminy Deszczno
z dnia 4 grudnia 2009r.**

Rozstrzygnięcie dotyczy: sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Deszczno.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Deszczno stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/285/09
Rady Gminy Deszczno
z dnia 4 grudnia 2009r.**

Rozstrzygnięcie dotyczy: sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Deszczno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 167, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Deszczno rozstrzyga co następuje: z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Deszczno oraz z przeprowadzonej analizy prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu wynika, że nie wystąpi realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, za które odpowiedzialna jest gmina i nie nastąpią wydatki z budżetu gminy.

107

**UCHWAŁA NR XXXVII/204/2009
RADY GMINY PRZYTOCZNA**

z dnia 16 grudnia 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chełmsko-Nowa Niedrzwica, Goraj

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XL/220/2006 Rady Gminy Przytoczna z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chełmsko-Nowa Niedrzwica, Goraj, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przytoczna (uchwała Nr XLIV/249/2006 Rady Gminy Przytoczna z dnia 12 października 2006r.) uchwala się co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości:

- Chełmsko - Nowa Niedrzwica,
- Goraj.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 obejmujący obręb miejscowości Chełmsko - Nowa Niedrzwica – stanowiący rysunek planu w skali 1: 2000;

- 2) Załącznik nr 2 obejmujący obręb miejscowości Goraj – stanowiący rysunek planu w skali 1: 2000;
- 3) Załącznik nr 3a obejmujący obręb miejscowości Chelmsko - Nowa Niedzwica i Załącznik 3b obejmujący obręb miejscowości Goraj – załączniki zawierają rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektów planów;
- 4) Załącznik nr 4a obejmujący obręb miejscowości Chelmsko - Nowa Niedzwica i Załącznik 4b obejmujący obręb miejscowości Goraj – załączniki zawierające rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

3. Przedmiotem miejscowych planów jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizację farm wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

§ 2. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych – należy rozumieć przepisy aktualne w momencie uchwalania niniejszej uchwały, przepisy prawne z aktami wykonawczymi, normy branżowe, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu stanowiący Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) granica planu – linia ograniczająca obszar planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz oznaczony odpowiednim symbolem;
- 5) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) pasie drogowym – należy przez to rozumieć wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym jest zlokalizowana droga, oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. W pasie drogowym mogą znajdować się urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi;
- 7) strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci gazociągu wysokiego ciśnienia (w/c) DN500, w którym obowiązują ograniczenia

w zagospodarowaniu określone w ustaleniach planu i przepisach szczególnych;

- 8) strefie bezpieczeństwa i strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w ustaleniach planu i przepisach szczególnych;
- 9) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć jednostkę wytwórczą lub zespół tych jednostek wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 10) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) wielkości wymiarowe;
- 5) strefy techniczne ochronne, strefy bezpieczeństwa;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) strefa ochrony ekspozycji (SOE).

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego mają charakter informacyjny lub orientacyjny i nie są ustaleniami planu.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 4. Załącznik nr 1 – Chelmsko - Nowa Niedzwica

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) EW/R – tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych i upraw rolniczych;
- 2) R – tereny upraw rolniczych;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) Lz – tereny przeznaczone do zalesienia;
- 5) KDK – teren drogi krajowej nr 24;
- 6) KDG – tereny dróg gminnych;
- 7) KDGp – teren drogi gminnej publicznej,

- 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych – przebiegi orientacyjne;
- 9) KK – tereny kolejowe;
- 10) RN – rurociąg naftowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą bezpieczeństwa;
- 11) G – gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 z infrastrukturą towarzyszącą i strefą odległości podstawowej (bezpiecznej) relacji Grodzisk - Skwierzyna;
- 12) E – elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV wraz ze strefą techniczną;
- 13) SOE-1 – teren objęty strefą ochrony ekspozycji wnętrza wsi Chelmsko.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w Rozdziale 3 „Przepisy szczegółowe”. Tereny nie objęte lokalizacją elektrowni wiatrowych pozostawia się jako użytki rolne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo- brazu kulturowego:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych;
- 2) obowiązek prowadzenia monitoringu porealizacyjnego wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu przyjąć w oparciu o wydane w tym przedmiocie decyzje;
- 3) zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), a po zakończeniu budowy i montażu wież przywrócić wokół inwestycji pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania (nie dotyczy terenów związanych z obsługą i serwisem elektrowni wiatrowych);
- 4) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym sytuować bezpośrednio w sąsiedztwie obiektu;
- 5) na obszarze planu nie występują rezerваты i lęgownice oraz obszary chronione, a także zbiorniki wodne podlegające ochronie;
- 6) zakaz wycinki istniejącego objętego ochroną konserwatorską drzewostanu na całym terenie objętym planem;
- 7) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego. Wyjątek stanowią tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe, place montażowo-serwisowe, miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) zakaz zasypywania oczek wodnych stanowiących obiekty przyrodnicze i bezodpływowych

naturalnych zagłębień terenu, rowów melioracyjnych;

- 9) zakaz lokalizacji obiektów innych niż elektrownie wiatrowe i stacje transformatorowe powodujących pogorszenie się warunków środowiskowych i poziomu hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnić przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych strefę ochrony ekspozycji wnętrza wsi Chelmsko, oznaczoną na rysunku planu symbolem SOE-1;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do wykonania badań wykopaliskowych w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie prace ziemne do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:
 - a) droga krajowa nr 24 oznaczona na rysunku planu symbolem: KDK,
 - b) drogi gminne publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP,
 - c) tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem KK,
 - d) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZL;
- 2) na terenach o których mowa w ust. 1 ppkt „a” i „b” dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, przystanków autobusowych, o ile nie koliduje z użytkowaniem drogi. Wykonywanie prac budowlanych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej – do 150,0m ponad poziom terenu, na którym stoi elektrownia wiatrowa;
 - 2) zachowanie odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym warunków wynikających z dopuszczalnego poziomu hałasu od elektrowni wiatrowych. Dla określenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przyjąć poziom hałasu (moc akustyczną) dla prędkości wiatru 5m/sek na wysokości 4,0m n.p.t.,
 - 3) odległość od granicy lasu – min. 55,0m;
 - 4) odległość od terenów kolei – min. 100,0m;
 - 5) odległość od dróg krajowych – min. 100,0m;
 - 6) odległość od dróg gminnych – min. 55,0m;
 - 7) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny w kolorze dostawcy turbin;
 - 8) powierzchnia obiektu matowa;
 - 9) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze i z tego względu należy wyposażyć je w znaki przeszkodowe zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 10) utwardzenie placów montażowo-serwisowych, oraz dróg wewnętrznych i gminnych dojazdowych do elektrowni wiatrowych – tłuczeń, kruszywo itp. Odwodnienie dróg i placów – powierzchniowe do gruntu,
 - 11) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003r. poz.1193 z późn. zm.) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m npt podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu Szefostwu Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 1) nie występuje potrzeba dokonywania scaleń nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów montażowo-serwisowych, oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) projektowane drogi wewnętrzne, oraz przebudowane drogi gminne dojazdowe do elektrowni wiatrowych będą wykorzystywane zarówno do obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych jak i do obsługi terenów rolniczych.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Brak ograniczeń w użytkowaniu terenu jako terenu rolnego. Zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obszarze terenu planu miejscowego.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych, oznaczonych symbolem KDW;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, remont drogi krajowej nr 24 oznaczonej symbolem KDK;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, remont dróg gminnych oznaczonych symbolem KDG;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, remont dróg gminnych publicznych oznaczonych symbolem KDGP;
 - 5) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasach drogowych;
 - 6) dopuszcza się prowadzenie w pasach drogowych wydzielonych ścieżek rowerowych;
 - 7) dopuszcza się zmianę szerokości pasa drogowego;
 - 8) dopuszcza się zmianę klasy i kategorii dróg;
 - 9) utrzymuje się przebieg elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z obsługą elektrowni wiatrowych;
 - 10) utrzymuje się przebieg sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 11) utrzymuje się przebiegi rurociągów naftowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - 12) utrzymuje się przebiegi innych sieci nie wyszczególnionych w pkt 9, 10 i 11;
 - 13) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu z sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi – dopuszcza się ich przełożenie lub przebudowę na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci i urządzeń;
 - 14) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
 - 15) w przypadku kolizji planowanych dróg i węzłów komunikacyjnych z przebiegiem gazociągu w/c DN 500 Grodzisk – Skwierzyna, należy każdorazowo wystąpić do operatora gazociągów o wydanie uzgodnienia przedmiotowej inwe-

stycji w zakresie jej kolizji z istniejącą siecią gazową w/c.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 2) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg, wykonanie nowych dróg, placów montażowo-serwisowych na terenach rolnych. Po wybudowaniu wież elektrowni wiatrowych, drogi i utwardzone place, które nie będą wykorzystane dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych, należy zrekultywować i przywrócić do użytkowania rolniczego;

§ 5. Załącznik nr 2 – Goraj

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) EW/R – tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych i upraw rolniczych;
- 2) R – tereny upraw rolniczych;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) Lz – tereny przeznaczone do zalesienia;
- 5) KDK – teren drogi krajowej nr 24;
- 6) KDWoj. – teren drogi wojewódzkiej;
- 7) KDG – tereny dróg gminnych;
- 8) KDGp – teren drogi gminnej publicznej;
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych – przebiegi orientacyjne;
- 10) RN – rurociąg naftowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą bezpieczeństwa;
- 11) G – gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 z infrastrukturą towarzyszącą i strefą odległości podstawowej (bezpiecznej) relacji Grodzisk - Skwierzyna;
- 12) E – elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV wraz ze strefą techniczną;
- 13) SOE-2 – teren objęty strefą ochrony ekspozycji wnętrza wsi Goraj;
- 14) istniejąca sieć melioracyjna oznaczona na rysunku planu symbolem – m.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w Rozdziale 3 „Przepisy szczegółowe”. Tereny nie objęte lokalizacją elektrowni wiatrowych pozostawia się jako użytki rolne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:

- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych i ładunkami elektrostatycznymi;
 - 2) obowiązek prowadzenia monitoringu porealizacyjnego wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego przyjąć w oparciu o wydane w tym przedmiocie decyzje;
 - 3) zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), a po zakończeniu budowy i montażu wież przywrócić wokół inwestycji pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania (nie dotyczy terenów związanych z obsługą i serwisowaniem elektrowni wiatrowych);
 - 4) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym sytuować bezpośrednio w sąsiedztwie obiektu;
 - 5) zakaz wycinki istniejącego objętego ochroną konserwatorską drzewostanu na całym terenie objętym planem;
 - 6) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego. Wyjątek stanowią tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe, place montażowo-serwisowe, miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 7) zakaz zasypywania oczek wodnych stanowiących obiekty przyrodnicze i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, rowów melioracyjnych;
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów innych niż elektrownie wiatrowe i stacje transformatorowe, powodujących pogorszenie się warunków środowiskowych i poziomu hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) uwzględnić przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych strefę ochrony ekspozycji wnętrza wsi Goraj, oznaczoną na rysunku planu symbolem SOE-2;
 - 2) w przypadku realizacji inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do wykonania badań wykopaliskowych w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy i Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oraz zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie prace ziemne do czasu wydania przez Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń;
 - 4) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:
 - a) droga krajowa nr 24 oznaczona na rysunku planu symbolem: KDK,
 - b) droga wojewódzka oznaczona na rysunku planu symbolem: KDWoj.,
 - c) droga gminna publiczna oznaczona na rysunku planu symbolem: KDGP,
 - d) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZL;
- 2) na terenach o których mowa w pkt.1 ppkt „a”, „b” i „c” dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, przystanków autobusowych, o ile nie koliduje z użytkowaniem drogi. Wykonywanie prac budowlanych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- 1) maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej – do 150,0m ponad poziom terenu, na którym stoi elektrownia wiatrowa;
- 2) zachowanie odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków określonych w przepisach szczegółowych w tym warunków wynikających z dopuszczalnego poziomu hałasu od elektrowni wiatrowych. Dla określenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przyjąć poziom hałasu (moc akustyczną) dla prędkości wiatru 5m/sek na wysokości 4,0m n.p.t.,
- 3) odległość od granicy lasu – min. 55,0m;
- 4) odległość od terenów kolei – min. 100,0m;
- 5) odległość od dróg krajowych – min. 100,0m;
- 6) odległość od drogi wojewódzkiej – min. 100,0m;
- 7) odległość od dróg gminnych – min. 55,0m;
- 8) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze i z tego względu należy wyposażyć je w znaki przeszkodowe zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) utwardzenie placów montażowo-serwisowych, dróg wewnętrznych i gminnych dojazdowych do elektrowni wiatrowych – tłuczeń, kruszywo itp. Odwodnienie dróg i placów – powierzchnie do gruntu,

10) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003r. poz. 1193 z późn. zm.) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m npt podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwolenia na budowę, zgłoszeniu Szefostwu Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) nie występuje potrzeba dokonywania scaleń nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów manewrowo-montażowych, obsługi serwisowej elektrowni, oraz dróg wewnętrznych;
- 3) projektowane drogi wewnętrzne, oraz przebudowywane drogi gminne dojazdowe do elektrowni wiatrowych będą wykorzystywane zarówno do obsługi serwisowej jak i do obsługi terenów rolniczych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Brak ograniczeń w użytkowaniu terenu jako terenu rolnego. Zakaz zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w obszarze terenu objętego planem miejscowym.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych, oznaczonych symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont drogi krajowej nr 24 oznaczonej symbolem KDK;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont drogi wojewódzkiej nr 192 oznaczonej symbolem 1KDWoj.;
- 4) dopuszcza się przebudowę, remont dróg gminnych oznaczonych symbolem KDGP;
- 5) dopuszcza się przebudowę, remont dróg gminnych publicznych oznaczonych symbolem KDGP;
- 6) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasach drogowych;

- 7) dopuszcza się prowadzenie w pasach drogowych wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 8) dopuszcza się zmianę szerokości pasów drogowych;
- 9) dopuszcza się zmianę klasy i kategorii dróg;
- 10) utrzymuje się przebiegi elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą związaną z obsługą elektrowni wiatrowych;
- 11) utrzymuje się przebieg sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500;
- 12) utrzymuje się przebiegi rurociągów naftowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 13) utrzymuje się przebiegi innych sieci nie wyszczególnionych w pkt. 10, 11 i 12;
- 14) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi melioracyjnymi – dopuszcza się ich przełożenie lub przebudowanie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci i urządzeń;
- 15) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej;
- 16) w przypadku kolizji planowanych dróg i węzłów komunikacyjnych z przebiegiem gazociągu w/c DN 500 Grodzisk – Skwierzyna, należy każdorazowo wystąpić do właściciela gazociągu o wydanie uzgodnienia przedmiotowej inwestycji w zakresie jej kolizji z istniejącą siecią gazową w/c.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu;
- 2) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg, wykonanie nowych dróg, placów montażowo-serwisowych na terenach rolnych. Po wybudowaniu wież elektrowni wiatrowych, drogi i utwardzone place, które nie będą wykorzystane dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych, należy zrekultywować i przywrócić do użytkowania rolniczego;

Rozdział III

Przepisy szczegółowe

§ 6. Załącznik nr 1 – Chełmsko - Nowa Niedzwica

1. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R – tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych i upraw rolniczych;

1) Ustala się:

- a) moc dla jednej wieży do 4,5MW,

- b) wysokość konstrukcji wieży wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu do – 150,0m nad poziom przyległego terenu,
- c) minimalną odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjąć w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A – 40dB w porze nocnej i 50dB w porze dnia, od zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przyjąć w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A – 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,
- d) odległość elektrowni wiatrowych od granicy lasu – min. 55,0m,
- e) odległość elektrowni wiatrowych od terenów kolei – min. 100,0m,
- f) odległość elektrowni wiatrowych od dróg krajowych – min. 100,0m,
- g) odległość elektrowni wiatrowych od dróg gminnych – min. 55,0m,
- h) ujednolicenie typu i kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze planu,
- i) powierzchnia obiektu matowa nie powodująca refleksów świetlnych,
- j) oznakowanie przeszkodowe – nocne oraz dzienne zgodnie z przepisami szczególnymi,
- k) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- l) usunięcie wieży elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres powyżej 2 lat,
- t) prowadzenie monitoringu porealizacyjnego pod kątem skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich bytowania. Zakres i czas przebiegu monitoringu przyjąć w oparciu o wydane w tym przedmiocie decyzje. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich bytowania, należy na koszt inwestora podjąć działania w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- m) emisję fal elektromagnetycznych ograniczyć do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych,
- n) obiekty techniczne kubaturowe, towarzyszące elektrowni wiatrowej należy sytuować (na ile pozwolą warunki techniczne) w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej, a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych, wskazane jest

obsadzenie obiektów kubaturowych technicznych zielenią średnią lub wysoką,

- o) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzyna wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla elektrowni wiatrowych wynosi 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz norma branżowa BN-80/8976-31,
- p) w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej), równej 65m na stronę od osi gazociągu, obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągami,
- r) utrzymanie przebiegu rurociągu naftowego tranzytowego ze strefą bezpieczeństwa min 40,0m po obu stronach od osi rurociągu naftowego,
- s) utrzymanie przebiegu sieci telekomunikacyjnej,
- t) w przypadku realizacji inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do wykonania badań wykopaliskowych w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- u) dla określenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przyjąć poziom hałasu(moc akustyczną) dla prędkości wiatru 5m/sek na wysokości 4,0m n.p.t.,

2) Dopuszcza się:

- a) likwidację dróg wewnętrznych, placów montażowo-serwisowych po okresie eksploatacji i likwidacji elektrowni wiatrowych i przywrócenia tym terenom rolniczego przeznaczenia,
- b) wykonanie innych dróg wewnętrznych niż oznaczone w rysunku planu jako przebiegi orientacyjne. Wykonywanie dróg w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- c) wykorzystanie dróg wewnętrznych, placów montażowo-serwisowych wykonanych na czas budowy elektrowni wiatrowych dla przyszłej obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych i terenów rolnych,
- d) likwidację dróg gminnych za zgodą zarządcy,
- e) budowę i przebudowę dróg wewnętrznych i gminnych oraz gminnych publicznych. Wykonywanie prac budowlanych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- f) poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych,
- g) wymianę wież elektrowni wiatrowych na nowe po okresie ich eksploatacji przy zachowaniu warunków określonych w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. „a”, „b”, „c”, „d”, „e”, „f”, „g”, „h”, „i”, „j”;
- h) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z towarzyszącymi sieciami w pasach dróg gminnych, wewnętrznych, oraz przez tereny rolne i rowy melioracyjne;
- i) prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą elektrowni wiatrowych,
- j) budowę obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieży do pomiaru wiatru,
- k) oświetlenie ochronne wież elektrowni wiatrowych,
- l) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, oraz placów montażowo-serwisowych,
- l) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych,
- m) wykonanie ogrodzenia z siatki o wysokości do 2,20m wokół elektrowni wiatrowych,
- n) przebudowę, remont i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągami, w/c, rurociągami naftowym, oraz innymi sieciami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi, jeśli to możliwe przy utrzymaniu pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakazuje się:

- a) umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela,
- b) zasypywania oczek wodnych stanowiących obiekty przyrodnicze i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, zmiany konfiguracji i rzeźby terenu (poza terenem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, oraz placów montażowo-serwisowych),
- c) budowy wszelkich budynków, w tym budynków do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,

- d) lokalizacji elektrowni wiatrowych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 równej 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania, w strefie technicznej ochronnej istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15kV, oraz w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego,
 - e) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 115,0m w obie strony od osi rurociągów naftowych,
 - f) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w strefie ochrony ekspozycji – oznaczonej na rysunkach planu symbolem SOE-1.
2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R – tereny upraw rolniczych.

1) Ustala się:

- a) dotychczasowe użytkowanie terenu jako uprawy rolnicze;

2) Dopuszcza się:

- a) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- b) budowę obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieży do pomiaru wiatru,
- c) budowę dróg wewnętrznych o parametrach określonych w § 6 ust. 7;
- d) budowę rowów i urządzeń melioracyjnych nie stanowiących zagrożenia dla pracy elektrowni wiatrowych,
- e) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych,

3) Zakazuje się:

- a) budowy wszelkich budynków, w tym do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
- b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

3. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL - tereny leśne

1) Ustala się – zachowanie dotychczasowe użytkowania terenu jako lasu.

4. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Lz – tereny przeznaczone do zalesienia

1) Dopuszcza się – zalesienie terenów.

2) Zakazuje się:

- a) budowy wszelkich budynków i urządzeń technicznych, w tym do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
- b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDK – teren drogi krajowej nr 24.

1) Ustala się – zachowanie drogi;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont drogi,
- b) zmianę kategorii i klasy drogi,
- c) zmianę szerokości pasa drogowego,
- d) prowadzenie ścieżki rowerowej,
- e) ustawianie tablic drogowych,
- f) budowę przystanków autobusowych,
- g) prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.

6. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG – tereny dróg gminnych.

1) Ustala się – utrzymanie dróg;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont dróg,
- b) zmianę kategorii i klasy dróg,
- c) zmianę szerokości pasa drogowego,
- d) ustawianie tablic drogowych,
- e) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- f) likwidację drogi za zgodą zarządcy,
- g) zmianę nawierzchni dróg.

7. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGp – teren drogi gminnej publicznej relacji Chelmsko- Rokitno droga nr 004303F;

1) Ustala się – zachowanie drogi;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont drogi,
- b) zmianę kategorii i klasy drogi,
- c) zmianę szerokości pasa drogowego ,
- d) ustawianie tablic drogowych,
- e) prowadzenie infrastruktury technicznej
- f) zmianę nawierzchni drogi.

8. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW – tereny dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych – przebieg orientacyjny.

1) Ustala się:

- a) drogi wewnętrzne do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych,
- b) szerokość pasa drogi – do 10,0m,

- c) szerokość pasa ruchu do 6,0m,
- d) utwardzenie nawierzchni drogi – materiał przepuszczalny np. tłuczeń, kruszywo itp.;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont dróg,
- b) prowadzenie infrastruktury technicznej
- c) zmianę klasy drogi,
- d) likwidację drogi,
- e) zmianę nawierzchni dróg,
- f) zmianę przebiegu.

9. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KK – teren kolejowy.

1) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont linii kolejowej,
- b) likwidację linii.

10. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: RN – rurociąg naftowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą bezpieczeństwa.

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu rurociągów naftowych przesyłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) strefę bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych przesyłowych o szerokości min. 40,0m po obu stronach od osi rurociągów,
- c) wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa, oraz roboty z nimi związane muszą być uzgadniane i wykonywane pod nadzorem właściciela rurociągów naftowych;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont i rozbudowę urządzeń związanych z rurociągami naftowymi, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi pod warunkiem utrzymania pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakaz:

- a) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 115,0m w obie strony od osi rurociągów naftowych przesyłowych,
- b) lokalizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów itp. w strefie bezpieczeństwa.

11. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G – gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 z infrastrukturą towarzyszącą i strefą odległości podstawowej (bezpiecznej).

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzyna wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla elektrowni wiatrowych wynosi 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz norma branżowa BN-80/8976-31,

- b) w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej), równej 65m na stronę od osi gazociągu, obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągiem.

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi, jeśli to możliwe przy utrzymaniu pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakaz:

- a) sytuowania elektrowni wiatrowych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) gazociągu nie mniejszej niż 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, przy jej prostopadłym ustawieniu.

12. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E – elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV wraz ze strefą techniczną;

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV wraz ze strefą techniczną ochronną. Strefa techniczna ochronna o szerokości po 12,5m po obu stronach linii stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania,
- b) w strefie technicznej ochronnej obowiązek uzgadniania z właścicielem linii wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont linii elektroenergetycznej,
- b) ułożenie linii elektroenergetycznej w ziemi,
- c) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej przy uwzględnieniu lokalizacji i pracy elektrowni wiatrowych,

13. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: SOE-1 – teren strefy ochrony ekspozycji wnętrza wsi Chelmsko.

- 1) Ustala się strefę ochrony ekspozycji wnętrza wsi Chelmsko;
- 2) Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, oraz innych obiektów mogących zakłócić widok na krajobraz kulturowy w obszarze strefy ochrony ekspozycji.

§ 7. Załącznik nr 2 – Goraj

1. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R – teren pod lokalizację elektrowni wiatrowych/ upraw rolniczych;

- 1) Ustala się:
 - a) moc dla jednej wieży do 4,5MW,
 - b) wysokość konstrukcji wieży wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu – do 150,0m nad poziom przyległego terenu,
 - c) minimalną odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjąć w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A – 40dB w porze nocnej i 50dB w porze dnia, od zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej wielorodzinnej przyjąć w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A – 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,
 - d) odległość elektrowni wiatrowych od granicy lasu – min. 55,0m,
 - e) odległość elektrowni wiatrowych od terenów kolei – min. 100,0m,
 - f) odległość elektrowni wiatrowych od dróg krajowych – min. 100,0m,
 - g) odległość elektrowni wiatrowych od drogi wojewódzkiej – min. 100,0m,
 - h) odległość elektrowni wiatrowych od dróg gminnych – min. 55,0m,
 - i) ujednolicenie typu i kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze całej farmy,
 - j) powierzchnia obiektu matowa nie powodująca refleksów świetlnych,
 - k) oznakowanie przeszkodowe – nocne oraz dzienne zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - l) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
 - t) usunięcie wieży elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres powyżej 2 lat,
 - m) prowadzenie monitoringu porealizacyjnego pod kątem skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich

byтования. Zakres i czas przebiegu monitoringu przyjąć w oparciu o wydane w tym przedmiocie decyzje. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich byтования, należy na koszt inwestora podjąć działania w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami szczególnymi,

- n) emisję fal elektromagnetycznych ograniczyć do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych,
- o) obiekty techniczne kubaturowe, towarzyszące elektrowni wiatrowej należy sytuować (na ile pozwolą warunki techniczne) w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej, a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych, wskazane jest obsadzenie obiektów kubaturowych technicznych zielenią średnią lub wysoką,
- p) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzyna wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla elektrowni wiatrowych wynosi 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz norma branżowa BN-80/8976-31,
- r) w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej), równej 65m na stronę od osi gazociągu, obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągami,
- s) utrzymanie przebiegu rurociągu naftowego tranzytowego ze strefą bezpieczeństwa min. 40,0m po obu stronach od osi rurociągu naftowego,
- t) utrzymanie przebiegu sieci telekomunikacyjnej,
- u) utrzymanie przebiegu sieci melioracyjnej,
- v) w przypadku realizacji inwestycji na terenach stanowisk archeologicznych inwestor zobowiązany jest do wykonania badań wykopaliskowych w zakresie uzgodnionym z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w) dla określenia odległości elektrowni wiatrowych od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi przyjąć poziom hałasu (moc akustyczną) dla prędkości wiatru 5m/sek na wysokości 4,0m n.p.t.,

2) Dopuszcza się:

- a) likwidację dróg wewnętrznych, placów montażowo-serwisowych po okresie eksploatacji i likwidacji elektrowni wiatrowych i przywrócenia tym terenom rolniczego przeznaczenia,
- b) wykonanie innych dróg wewnętrznych niż oznaczone w rysunku planu jako przebiegi orientacyjne. Wykonywanie dróg w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- c) wykorzystanie dróg wewnętrznych, placów manewrowo-montażowych wykonanych na czas budowy elektrowni wiatrowych dla przyszłej obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych i terenów rolnych,
- d) likwidację dróg gminnych za zgodą zarządcy,
- e) budowę i przebudowę dróg wewnętrznych i gminnych oraz gminnych publicznych. Wykonywanie dróg w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) równej 65m na stronę od osi gazociągu wymaga uzgodnienia i spełnienia warunków określonych przez operatora istniejącej sieci gazowej,
- f) wymianę wież elektrowni wiatrowych na nowe po okresie ich eksploatacji przy zachowaniu warunków określonych w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. „a”, „b”, „c”, „d”, „e”, „f”, „g”, „h”, „i”, „j”, „k”,
- g) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z towarzyszącymi sieciami w pasach dróg gminnych, wewnętrznych, oraz przez treny rolne i rowy melioracyjne;
- h) prowadzenie infrastruktury technicznej nie związanej z obsługą elektrowni wiatrowych,
- i) budowę obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieży do pomiaru wiatru,
- j) oświetlenie ochronne wież elektrowni wiatrowych,
- k) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, oraz placów montażowo-serwisowych,
- l) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych,
- l) wykonanie ogrodzenia z siatki o wysokości do 2,20m wokół elektrowni wiatrowych,
- m) przebudowę, remont i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągami, rurociągami naftowym, oraz innymi sieciami, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi jeśli to

możliwe przy utrzymaniu pracy elektrowni wiatrowych,

- n) budowę rowów i urządzeń melioracyjnych nie stanowiących zagrożenia dla pracy elektrowni wiatrowych,

3) Zakazuje się:

- a) umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela,
- b) zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, zmiany konfiguracji i rzeźby terenu (poza terenem lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, oraz placów montażowo-serwisowych),
- c) budowy wszelkich budynków i urządzeń technicznych, w tym budynków do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
- d) lokalizacji elektrowni wiatrowych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 równej 20,0m na stronę od osi gazociąg do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania, w strefie technicznej ochronnej istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15kV, oraz w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego,
- e) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 115,0m po w obie strony od osi rurociągów naftowych,
- f) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w strefie ochrony ekspozycji – oznaczonej na rysunkach planu symbolem SOE-2.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R – tereny upraw rolniczych.

1) Ustala się:

- a) dotychczasowe użytkowanie terenów jako uprawy rolnicze;

2) Dopuszcza się:

- a) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- b) budowę obiektów towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieży do pomiaru wiatru,
- c) budowę dróg wewnętrznych o parametrach określonych w § 7 ust. 7,
- d) budowę rowów i urządzeń melioracyjnych nie stanowiących zagrożenia dla pracy elektrowni wiatrowych,
- e) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych,

3) Zakazuje się:

- a) budowy wszelkich budynków, w tym do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.
3. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL -tereny leśne.
- 1) Ustala się – zachowanie dotychczasowe użytkowania terenu jako lasu.
4. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: Lz – tereny przeznaczone do zalesienia.
- 1) Dopuszcza się – zalesienie terenów.
 - 2) Zakazuje się:
 - a) budowy wszelkich budynków i obiektów technicznych, w tym do stałego przebywania ludzi, oraz budowli, których realizacja może zakłócić pracę elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizacji elektrowni wiatrowych.
5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDK – teren drogi krajowej nr 24.
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) przebudowę, remont drogi,
 - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
 - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
 - d) prowadzenie ścieżki rowerowej,
 - e) ustawianie tablic drogowych,
 - f) budowę przystanków autobusowych,
 - g) prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.
6. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD Woj. – teren drogi wojewódzkiej nr 192;
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) przebudowę, remont drogi,
 - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
 - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
 - d) prowadzenie ścieżki rowerowej,
 - e) ustawianie tablic drogowych,
 - f) budowę przystanków autobusowych,
 - g) prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.
7. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG – tereny dróg gminnych.
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) przebudowę, remont dróg,
 - b) zmianę kategorii i klasy dróg,
 - c) zmianę szerokości pasa drogowego do 15,0m,
 - d) ustawianie tablic drogowych,
 - e) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
 - f) likwidację drogi za zgodą zarządcy,
 - g) zmianę nawierzchni dróg.
8. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGp – teren drogi gminnej publicznej relacji Goraj – Strychy, droga nr 004313F.
- 1) Ustala się – zachowanie drogi;
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) przebudowę, remont drogi,
 - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
 - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
 - d) ustawianie tablic drogowych,
 - e) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
 - f) zmianę nawierzchni drogi.
9. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW – tereny dróg wewnętrznych do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych – przebieg orientacyjny.
- 1) Ustala się:
 - a) drogi wewnętrzne do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych,
 - b) szerokość pasa drogi – do 10,0m,
 - c) szerokość pasa ruchu do 6,0m,
 - d) utwardzenie nawierzchni drogi – materiał przepuszczalny np. tłuczeń, kruszywo itp.;
 - 2) Dopuszcza się:
 - a) przebudowę, remont dróg,
 - b) prowadzenie infrastruktury technicznej,
 - c) zmianę klasy drogi,
 - d) likwidację drogi,
 - e) zmianę nawierzchni dróg,
 - f) zmianę przebiegu.
10. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: G – gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 z infrastrukturą towarzyszącą i strefą odległości podstawowej (bezpiecznej).

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Grodzisk – Skwierzyna wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Strefa odległości podstawowej (bezpiecznej) dla elektrowni wiatrowych wynosi 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, która stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania. Pozostałe odległości zgodnie z Dz. U. z 1978r. nr 21, poz. 94 oraz norma branżowa BN-80/8976-31,
- b) w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej), równej 65m na stronę od osi gazociągu, obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągiem.

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi, jeśli to możliwe przy utrzymaniu pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakaz:

- a) sytuowania elektrowni wiatrowych w strefie odległości podstawowej (bezpiecznej) gazociągu nie mniejszej niż 20,0m na stronę od osi gazociągu do rzutu poziomego maksymalnego zasięgu łopat, przy jej prostopadłym ustawieniu.

11. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E – elektroenergetyczna linia napowietrzna 15kV wraz ze strefą techniczną:

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV wraz ze strefą techniczną ochronną. Strefa techniczna ochronna o szerokości po 12,5m po obu stronach linii stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania,
- b) w strefie technicznej ochronnej obowiązek uzgadniania z właścicielem linii wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont linii elektroenergetycznej,
- b) ułożenie linii elektroenergetycznej w ziemi,
- c) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej przy uwzględnieniu lokalizacji i pracy elektrowni wiatrowych,

12. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: RN – rurociąg naftowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefą bezpieczeństwa.

1) Ustala się:

- a) utrzymanie przebiegu rurociągów naftowych przesyłowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) strefę bezpieczeństwa dla rurociągów naftowych przesyłowych o szerokości min. 40,0m po obu stronach od osi rurociągów,
- c) wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa, oraz roboty z nimi związane muszą być uzgadniane i wykonywane pod nadzorem właściciela rurociągów naftowych;

2) Dopuszcza się:

- a) przebudowę, remont i rozbudowę urządzeń związanych z rurociągami naftowymi, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi pod warunkiem utrzymania pracy elektrowni wiatrowych;

3) Zakaz:

- a) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 115,0m w obie strony od osi rurociągów naftowych przesyłowych,
- b) lokalizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składów materiałów itp. w strefie bezpieczeństwa.

13. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: SOE-2 – teren strefy ochrony ekspozycji wnętrza wsi Goraj.

1) Ustala się strefę ochrony ekspozycji wnętrza wsi Goraj;

2) Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, oraz innych obiektów mogących zakłócić widok na krajobraz kulturowy w obszarze strefy ochrony ekspozycji.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

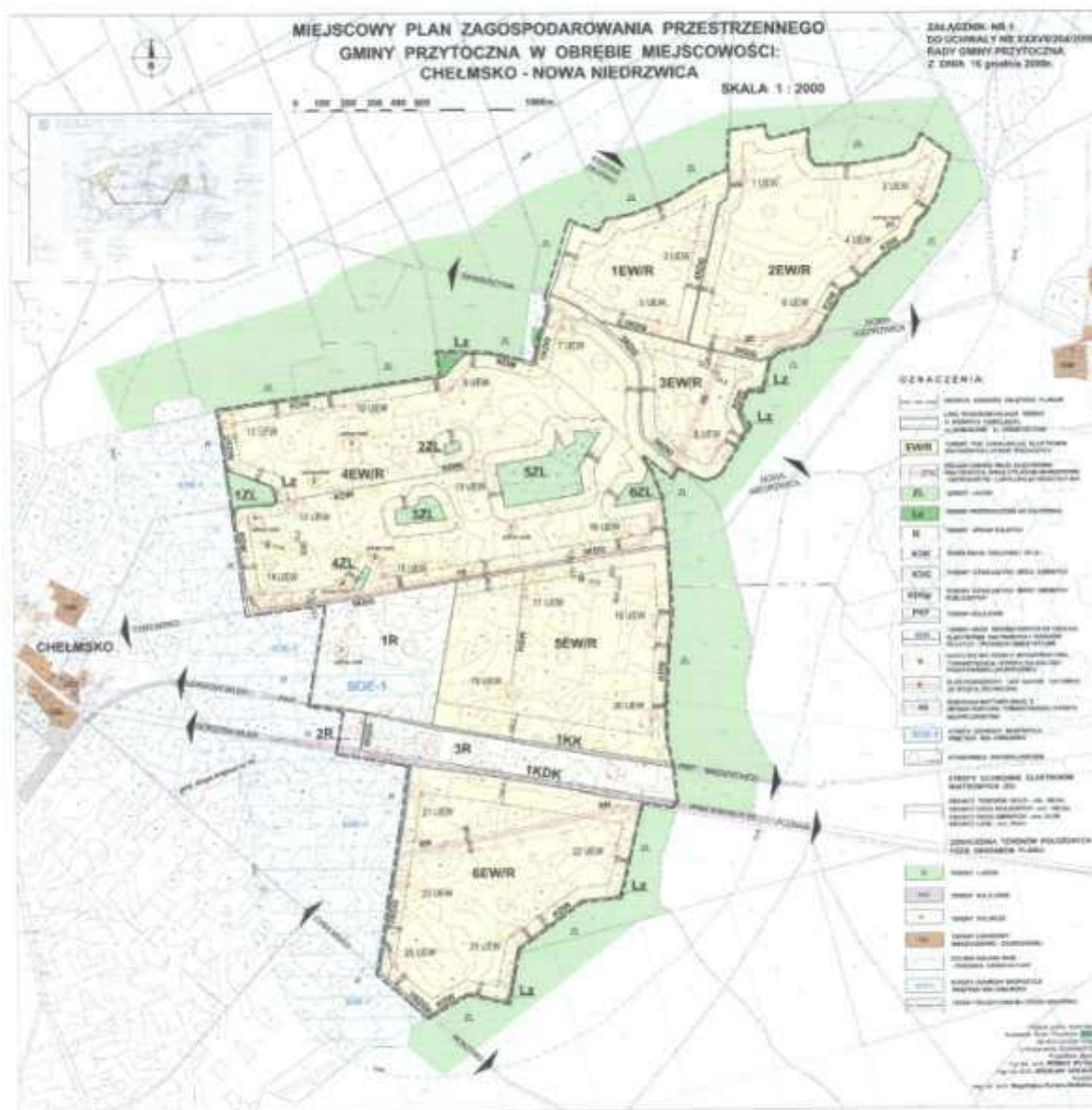
§ 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przytoczna.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

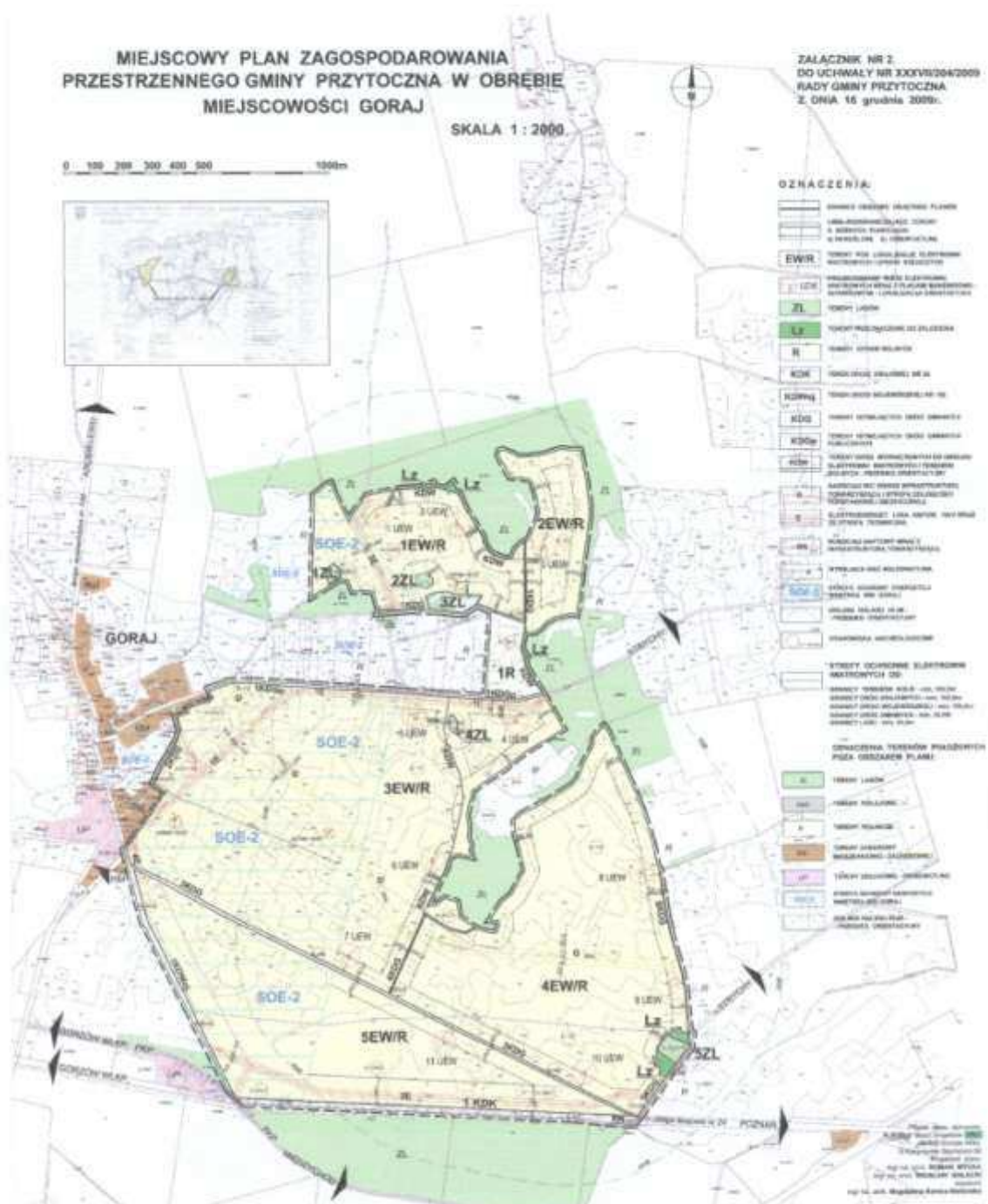
Przewodniczący Rady Gminy:
Jerzy Barski

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVII/204/2009
Rady Gminy Przytoczna
z dnia 16 grudnia 2009r.**



Wm. H. C.

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVII/204/2009
Rady Gminy Przytoczna
z dnia 16 grudnia 2009r.**



3x5th

**Załącznik Nr 3a
do uchwały Nr XXXVII/204/2009
Rady Gminy Przytoczna
z dnia 16 grudnia 2009r.**

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chelmsko – Nowa Niedzwica.

Uwag nie wniesiono.

**Załącznik Nr 3b
do uchwały Nr XXXVII/204/2009
Rady Gminy Przytoczna
z dnia 16 grudnia 2009r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości Goraj.

Uwag nie wniesiono

**Załącznik Nr 4a
do uchwały Nr XXXVII/204/2009
Rady Gminy Przytoczna
z dnia 16 grudnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu realizacji
i finansowania zapisanych w planie inwestycji**

**z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości: Chelmsko – Nowa Niedzwica

Gmina Przytoczna nie poniesie żadnych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej związanych z realizacją inwestycji tj. budowy farmy elektrowni wiatrowych.

**Załącznik Nr 4b
do uchwały Nr XXXVII/204/2009
Rady Gminy Przytoczna
z dnia 16 grudnia 2009r.**

**Rozstrzygnięcie dot. sposobu realizacji
i finansowania zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy**

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przytoczna w obrębie miejscowości Goraj

Gmina Przytoczna nie poniesie żadnych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej związanych z realizacją inwestycji tj. budowy farmy elektrowni wiatrowych.

Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać: - na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Lubuskiego Urzędu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210 - w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 730 - 1530, Dzienniki Urzędowe wraz ze skrowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

Wydawca: Wojewoda Lubuski

Redakcja: Naczelny Redaktor: Anna Zacharia Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-585, e-mail – anna.zacharia@uwoj.gorzow.pl; justyna.strelau@uwoj.gorzow.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Skład, druk i kolportaż: Zakład Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-210, e-mail – zoa@uwoj.gorzow.pl

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210 Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego w Zakładzie Obsługi Administracji przy Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp.