

**UCHWAŁA NR XIV/78/11  
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM  
z dnia 20 października 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice,  
gmina Nowogród Bobrzański**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity ze zm. <sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zm. <sup>2)</sup>), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański uchwalonym uchwałą Nr X/56 /11 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 14 czerwca 2011 r., w oparciu o uchwałę Nr XL/246/09 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z uchwały nr XL/246/09 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – rysunek planu w skali 1: 5 000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych (farmy wiatrowe) wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, w ramach których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) pod tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) R – tereny rolnicze;

b) EWR - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji turbin wiatrowych wraz z fundamentami, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i masztami pomiarowymi;

- 2) pod tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolami :
  - a) ZL - lasy;
  - b) WS - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 3) pod tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej ( droga powiatowa);
  - b) KDL – droga publiczna klasy lokalnej ( droga gminna );
  - c) KDDp– droga gminna dojazdowa do pól;
  - d) KDW - droga wewnętrzna;
- 4) pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę oznaczoną na rysunku planu symbolem E - stacja transformatorowa 110 kV/SN.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
  - 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:
    - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
    - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
    - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
    - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
    - f) 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;
    - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
    - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
    - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
    - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
    - k) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) rozdział 3 przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
  - 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
    - a) przeznaczenie terenów;
    - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - 5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, tj. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.
- 5) linia elektroenergetyczna 20 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej "W" archeologicznej.

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku zmiany planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, projektowane linie elektroenergetyczne kablowe SN, usytuowanie turbin wiatrowych wraz z strefą bezpośredniego ich oddziaływania, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

#### § 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 3) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) *terenie* - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 6) *obowiązujących liniach rozgraniczenia* - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć główną (najważniejszą) funkcję terenu, określoną w planie w ustaleniach ogólnych i szczegółowych w sposób bezpośredni lub pośrednio – ustaleniami jakościowymi;
- 8) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć wskazaną bezpośrednio w ustaleniach planu funkcję, która obok podstawowego przeznaczenia terenu może być lokalizowana na danym terenie elementarnym lub jego części oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne lub wydzielenie orientacyjne. Przebieg granic terenów wydzieleń orientacyjnych nie jest ścisły i może ulegać zmianie zgodnie z warunkami wskazanymi w ustaleniach planu;
- 9) *farmie wiatrowej* – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, drogami i dojazdami, całość techniczno – użytkową służącą produkcji energii elektrycznej;
- 10) *elektrowni wiatrowej* – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną;
- 11) *dostępie do drogi publicznej* - należy przez to rozumieć dostępność, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity, z późn. zm.);
- 12) *drogach wewnętrznych* - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, między innymi stanowiące drogi do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;

- 13) *zabudowie* - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 14) *uciążliwości* - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. z 2008 r. nr 199 poz. 1227 ze zm.);
- 15) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 16) *stawce procentowej* - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być wysunięte lico obiektu;
- 18) *reklamie wielkogabarytowej* - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;
- 19) *strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie; szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym zmianą planu.**

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Ustala się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EWR, poza terenami niezbędnymi pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z dojazdami, placami manewrowymi i innymi urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem farmy wiatrowej, pozostawienie ich w użytkowaniu rolniczym.

3. Nakazuje się aby lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz związanych z ich funkcjonowaniem dróg, dojazdów, placów manewrowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie kolidowała z przebiegającymi przez teren innymi sieciami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w sposób uzgodniony z ich gestorem, skablowanie napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

4. Wyklucza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę elektrowni:

- a) zalesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia;
- b) strefy ekotonowe od kompleksów leśnych w celu zapewnienia pobytu, odpoczynku i żerowania awifauny;
- c) korytarze wzdłuż szpalerów drzew.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- a) funkcji mieszkaniowej w ramach siedlisk rolniczych;
- b) kempingów i pól namiotowych;
- c) cmentarzy i grzebowisk;
- d) obsługi komunikacji.

6. Nakazuje się konieczność zgłaszania wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej

i większej od 50.0 m. npt przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1193 ze zm.).

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Nakazuje się utworzenie takiego układu przestrzennego elektrowni, który nie powodowałby „bałaganu” przestrzennego i dysharmonii w krajobrazie polegającym na:

- a) lokalizowaniu na wydzielonych przestrzennie obszarach turbin wiatrowych o identycznych wielkościach i kształtach;
- b) stosowaniu w miarę możliwości wirniki trójpłatkowe które są przyjemniejsze w odbiorze wizualnym;
- c) malowaniu elektrowni w sposób nie kontrastujący z otoczeniem (z uwzględnieniem uwarunkowań lotniczych), zalecanym kolorem jest biały lub odcienie szarości, malowanie powierzchni powinno być matowe.

3. lokalizowanie wież elektrowni wiatrowych w odległości min.:

- a) 25 m od linii energetycznej jednotorowej średniego napięcia;
- b) 30.0 m od linii energetycznej dwutorowej średniego napięcia.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko będące definiowane w odniesieniu do obowiązujących przepisów .

3. Ustala się obowiązek spełnienia przy lokalizacji elektrowni, wymogów właściwej lokalizacji inwestycji, uwzględniającej warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, polegających na:

- a) zabezpieczeniu środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- b) zachowaniu przepisów, w tym w szczególności dopuszczalnych poziomów hałasu w obszarach zainwestowanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- c) zastosowaniu takich rozwiązań przestrzennych które:
  - zapewnią przemieszczanie się ssaków w tym awifauny na dotychczasowych obszarach tzn. w strefach ekotonowych przylegających do lasu;
  - umożliwią w sposób bezkolizyjny przemieszczanie się fauny , w tym szczególnie awifauny, poprzez zachowanie właściwej odległości między poszczególnymi elektrowniami;
  - nie dopuszczą do zniszczenia walorów florystycznych i krajobrazowych;
- d) prowadzeniu monitoringów wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem przyrody. Działania mające na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków, mogą obejmować również wstrzymanie czasowe pracy poszczególnych elektrowni wiatrowych;
- e) ograniczeniu do minimum uciążliwości i szkody w środowisku jakie mogą powstać w trakcie budowy;
- f) linię zabudowy od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 5.0 m. w celu zabezpieczenia terenu dla potrzeb robót związanych z ich utrzymaniem i konserwacją.

4. Nakazuje się:

- a) konieczność zapewnienia ochrony wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami w trakcie budowy;
- b) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby a po zakończeniu i montażu wież przywrócenie wokół inwestycji pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania (nie dotyczy terenów objętych utwardzeniem);
- c) zachowanie występujących w granicach opracowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych, a w przypadku ich kolizji z projektowanymi urządzeniami, przebudowanie sieci melioracyjnej w uzgodnieniu z ich właścicielem;
- d) określenie na etapie projektu budowlanego miejsca poboru kruszyw do wykonania wymiany gruntów, dróg dojazdowych, betonów do fundamentów oraz wskazanie miejsca składowania mas ziemnych z wykopów fundamentowych;
- e) po ostatecznej rozbiórce pojedynczych i każdej ilości elektrowni wiatrowych rekultywację terenów zajmowanych przez elektrownie oraz obsługujące je place manewrowe i drogi dojazdowe. Rekultywacja polegać musi na usunięciu wszystkich elementów technicznych i przywróceniu powierzchni do użytku rolniczego.

#### 5. Dopuszcza się:

- a) na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją i eksploatacją elektrowni wiatrowych budowę zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku KDZ, KDL i KDDp lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- b) pozostawienie urządzonych w trakcie realizacji farm wiatrowych dojazdów i placów technicznych po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej.

#### 6. Zakazuje się:

- a) wycinki istniejącego objętego ochroną drzewostanu na całym terenie objętym planem;
- b) zmiany konfiguracji terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem ustaleń planu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych przywrócić do stanu pierwotnego;
- c) wprowadzenia dolesień.

7. W obrębie opracowania ani w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują obszary i obiekty chronione w oparciu o ustawę o ochronie przyrody, które mogłyby spełniać warunki do objęcia ich ochroną.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenach na których zlokalizowano elektrownie wiatrowe zarejestrowano następujące stanowiska archeologiczne (numery porządkowe odpowiadają numeracji na rysunku planu):

- Skibice, stanowisko 6, obszar 20(65-13) - ślad osadnictwa pradziejowe OWR
- Skibice, stanowisko 15, obszar 29(65-13) - ślad osadnictwa pradziejowe PŚ;
- Skibice, stanowisko 16, obszar 30(65-13) - pkt. osadnictwa pradziejowe WS;
- Skibice, stanowisko 23, obszar 106(65-13) - Wały Śląskie pradziejowe lub WŚ.

3. Ustala się dla obszarów znajdujących się w granicach strefy W ochrony konserwatorskich stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu konieczność:

- 1) uzgadniania i opiniowania wszelkich prac inżynierskich i budowlanych w obszarze strefy ze służbą ochrony zabytków – Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) zawiadamiania odpowiednich służb ochrony zabytków (Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków ) o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych;

- 3) prowadzenia nadzoru archeologiczno – konserwatorskich na koszt inwestora w momencie podjęcia realizacji inwestycji;
- 4) poprzedzania rozpoczęcia prac ziemnych otrzymaniem stosownych zezwoleń ze strony służb ochrony zabytków.

4. Na obszarze objętym planem zobowiązuje się osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku do:

- 1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego zawiadomienia o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

5. Na terenach objętym planem nie występują obiekty objęte rejestrem zabytków ani ewidencja zabytków.

**§ 9.** 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Teren na którym zlokalizowano elektrownie wiatrowe stanowiące inwestycje celu publicznego są terenami użytków rolnych. Na powyższym terenie nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznej.

**§ 10.** 1. Ustala się 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.

2. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

**§ 11.** 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarach objętych planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Na terenie planu wydzielony zostanie dla każdej elektrowni wiatrowej teren utwardzony (o nawierzchni przepuszczalnej) o powierzchni ok. 1 800 m<sup>2</sup> związany z obsługą i serwisem elektrowni. Projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych będą wykorzystane również dla obsługi terenów rolnych.

4. Na terenie planu wydzielony zostanie dla stacji transformatorowej 110kV/SN teren o powierzchni ok. 4 000 m<sup>2</sup> związany z obsługą i serwisem stacji.

**§ 12.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący tereny stanowią:

- 1) drogi publiczne (powiatowe, i gminne );
- 2) uzupełnienie układu tworzą drogi wewnętrzne dojazdowe, stanowiące dojazdy do poszczególnych elektrowni wiatrowych , do stacji WS/SN i drogi gminne dojazdowe do pól.

**§ 13.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Elektrownie wiatrowe pracujące w systemie pełnej automatyki, sterowane elektronicznie, nie wymagają stałej obsługi siłowni. Obiekty nie potrzebują uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną.

3. W zakresie odprowadzenie wód deszczowych ustala się:

- a) odprowadzenie wód deszczowych z placów manewrowych ( ok. 1 800 m<sup>2</sup> powierzchni ) wokół wież oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntu. Nawierzchnia placów i dróg realizować z materiałów

przepuszczalnych wody deszczowe np. z tłucznia, kruszywa itp.;

b) ścieki opadowe i roztopowe z dróg i placów o utwardzonej nawierzchni należy odprowadzić po ich odpowiednim oczyszczeniu do najbliższych odbiorników pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych a docelowo do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie energetyki:

1) ustala się:

a) dla odbioru energii elektrycznej farmy wiatrowej zlokalizowano na terenach objętych planem stację transformatorową 110kV/SN włączoną do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego poprzez połączenie z linią 110 kV relacji Żagań - Kożuchów na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) przesyłanie energii elektrycznej wytwarzanej w siłowniach wiatrowych do rozdzielni sieciowej 110 kV liniami kablowymi średniego napięcia;

c) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych dojazdowych realizowanych na czas eksploatacji elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie linii kablowych średniego napięcia z rozdzielni przez tereny rolne, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu przez który ma być prowadzony kabel;

b) ułożenie kabli sterowania i automatyki obok prowadzonych linii elektroenergetycznych;

3) nakazuje się po realizacji sieci kablowych elektroenergetycznych natychmiastową, tzn. rozumianą jako końcowa faza robót, rekultywację gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci.

5. w zakresie zaopatrzenia w gaz - nie wyklucza się możliwości poprowadzenia sieci gazowych przez obszar objęty opracowaniem pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu z właścicielami gruntów oraz gestorów innych mediów.

6. W zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się wywóz i usuwanie przez specjalistyczne służby, powstających odpadów technologicznych ( oleju transformatorowego z przekładni urządzeń wiatrowych ) poza teren farmy wiatrowych i jego utylizację zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) zakazuje się przechowywanie odpadów na obszarze farmy elektrowni wiatrowych przed ich wywozem.

7. W zakresie obsługi komunikacji ustala się:

1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami, KDZ i KDL i KDDp poprzez planowane drogi wewnętrzne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, oraz inne drogi wewnętrzne realizowane na czas budowy, montażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;

2) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi należy je przebudować na koszt inwestora.

§ 14. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) dopuszcza się:

a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały , dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu;

b) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych, wykorzystanie istniejących dróg



publicznych, wykonanie nowych dróg na terenach rolnych z płyt betonowych ( na czas budowy ) niezależnych od naniesionych na planie dróg;

2) nakazuje się po wybudowaniu wież drogi, które nie będą wykorzystane do obsługi wież przywrócić do wykorzystania rolniczego.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 16. 1. Ustala się zasady zagospodarowania stref technicznych:

2. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV wynoszącym 13.0 m. (po 6.50 m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje lokalizacji zabudowy;
- b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej.

3. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wynoszącym 30.0 m. (po 15.0 m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) zakazuje lokalizacji zabudowy;
- b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni.

### **Rozdział 4**

#### **Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.**

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami EWR.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: tereny upraw polowych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczalne:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) drogi dojazdowe wewnętrzne do obsługi wież elektrowni wiatrowych;
  - c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów oraz maszty pomiarowe.

3. W granicach terenu EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie  $\geq 40$  dB obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczony na stały pobyt ludzi.

4. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki.

1) ustala się:

- a) wielkość powierzchni działki pod wieże elektrowni nie mniejsza niż 1800 m<sup>2</sup>.;
- b) moc dla jednej wieży do 3.50 MW przy zachowaniu poziomu hałasu dla jednej wieży max. do 108 dB;
- c) wysokość konstrukcji wieży do 210 .0 m. ( + 5.0 ) od poziomu terenu wraz z łopata śmigła w jej

górnym położeniu;

- d) sytuowanie obiektów technicznych kubaturowych towarzyszących elektrowni wiatrowej na ile pozwolą warunki techniczne w enklawach zieleni ( 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;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy :
  - od drogi publicznej powiatowej - w terenie zabudowy 8.0m., poza terenem zabudowanym 20m
  - od dróg publicznych gminnych – w terenie zabudowy 6.0m., poza terenem zabudowy 15m.;
  - od cieków wodnych - minimum 5.0m.;
  - od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu dla środowiska min. 400.0 m.;
  - 30.0 m od linii energetycznej dwutorowej średniego i wysokiego napięcia;
- f) zachowanie wokół elektrowni wiatrowych stref technicznych o promieniu 50.0 m od osi wieży poszczególnych elektrowni wiatrowych;
- g) przesunięcia lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz dróg wewnętrznych placów manewrowych na tej samej działce możliwe bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji pozostałymi ustaleniami planu. Szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych w projekcie budowlanym;

2) nakazuje się:

- a) wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem oraz przed emisją fal elektromagnetycznych;
- b) zabezpieczenie na czas prowadzenia robót montażowych wież prowadzoną na terenie gospodarke wodno – ściekową np. rowy melioracyjne. Po zakończeniu robót przywrócenie stanu pierwotnego i rolnicze wykorzystanie terenu;
- c) usuwanie wieży elektrowni wiatrowej, nieczynnej przez okres powyżej jednego roku;
- d) prowadzenie monitoringu w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni wiatrowych pod kątem skutków oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki oraz ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze, podjąć działanie w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zgłaszanie przez inwestora przeszkód lotniczych oraz powiadomienia z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie dróg dojazdowych oraz placów manewrowych wykonanych na czas montażu wież dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- b) prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych, kabli sterowania i automatyki;
- c) wykonanie nasadzeń zielenią wysoką wzdłuż dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- d) budowę obiektów technicznych towarzyszących elektrowniom wiatrowym w bezpośrednim

sąsiedztwie elektrowni wiatrowych;

- e) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych na cele związane z potrzebą wydzielenia wewnętrznych dróg eksploatacyjnych, placów pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych i placów manewrowych;
- f) prowadzenie prac konserwatorskich przy rowach melioracyjnych, zmianę przebiegu rowu w przypadku kolizji z założonymi inwestycjami, poszerzenie i pogłębienie rowów;
- g) wprowadzenie dodatkowych dróg dla obsługi terenów rolnych;
- h) wykonanie niezbędnego ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej;

4) zakazuje się:

- a) lokalizację takich typów elektrowni wiatrowych, które mogą spowodować na terenach zabudowy mieszkaniowej położonych poza obszarem niniejszego planu przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach szczególnych;
- b) zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, zmiany konfiguracji i rzeźby terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

- a) obowiązek lokalizacji jednego typu elektrowni wiatrowej na terenach przeznaczonych pod farmy wiatrowe;
- b) obowiązek jednakowych konstrukcji wież na poszczególnych terenach;
- c) zachowanie jednakowej kolorystyki wszystkich elektrowni wiatrowych, która winna sprzyjać ograniczeniu zasięgu oddziaływania elektrowni na krajobraz oraz zmniejszeniu ryzyka kolizji dla przelatujących ptaków. Obowiązek pomalowania konstrukcji wieży i turbiny na kolor nie kontrastujący z otoczeniem o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych;

2) nakazuje się wyposażenie elektrowni wiatrowych stanowiących przeszkody lotnicze w znaki przeszkodowe, nocne oraz dzienne zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm. );

3) zakazuje się ; umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowych i turbiny , za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela.

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) drogi dojazdowe do pól;
- c) drogi wewnętrzne;
- d) place manewrowe, miejsca postojowe;
- e) obiekty małej architektury;
- f) zieleni.

3. Zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych KDZ i KDL, dopuszczalna również poprzez drogi publiczne dojazdowe do pól.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: tereny lasów;
- 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i budowli z wyjątkiem służących do obsługi terenów leśnych.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 2) możliwość nowych nasadzeń.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: ciekły wodne, rowy melioracyjne.

3. Zagospodarowanie terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

- a) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;
- b) utrzymanie oraz ochronę fauny i flory;

2) zakazuje się:

- a) grodzienia terenów;
- b) lokalizacji zabudowy;
- c) dzielenia działek;

3) dopuszcza się:

- a) regulację przebiegu cieków wodnych;
- b) lokalizację kładek i urządzeń wodnych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne - stacja transformatorowa 110kV/SN;
- 2) uzupełniające:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) obiekty związane z obsługą i funkcjonowaniem stacji;
  - c) place, dojazdy, dojścia i miejsca parkingowe;
  - d) obiekty małej architektury;
  - e) zieleń urządzona.

3. Zakazuje się:

- 1) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 80%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30 %;
- 3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej lokalnej KDL;
- 4) nie mniej niż 2 miejsce postojowe.
5. Dopuszcza się wyprowadzenie linii 110kV z trafostacji w kierunku wschodnim.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej (powiatowa relacji Nowogród Bobrzański - Dragowina -Skibice Wojsławice) oznaczony na rysunku planu symbolem K<sub>DZ</sub>.

- 1) ustala się:
  - a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;
  - b) nawierzchnia jezdni twarda;
- 2) dopuszcza się:
  - a) poszerzenie pasa drogowego;
  - b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;
  - c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;
  - d) budowy zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych.

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej (gminna relacji Urzuty - Skibice - Przybymierz - Dybów) oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

- 1) ustala się:
  - a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;
  - b) nawierzchnia jezdni twarda lub z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo itp.;
- 2) dopuszcza się:
  - a) poszerzenie pasa drogowego;
  - b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;
  - c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;
  - d) budowy zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych;
  - e) zmianę klasy drogi.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg gminnych dojazdowych do pól oznaczone na rysunku planu symbolem KDDp.

- 1) ustala się:
  - a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;
  - b) nawierzchnia jezdni z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo itp.;
- 2) dopuszcza się:
  - a) poszerzenie pasa drogowego;
  - b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;

- c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;
- d) budowę zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych;
- e) zmianę klasy drogi.

**§ 25.** 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – dojazdowe do poszczególnych elektrowni wiatrowych.

1) ustala się:

- a) szerokość pasa drogi wewnętrznej min. 5.0 m.;
- b) minimalna szerokość jezdni wewnętrznej dojazdu technicznego - 5.0 m.;
- c) nawierzchnia drogi z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo itp.;

2) dopuszcza się:

- a) zmianę klasy drogi;
- b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;
- c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;
- d) budowę zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych;
- e) likwidację drogi i przywrócenie rolniczego przeznaczenia terenu;
- f) zmianę przebiegu drogi w uzgodnieniu z właścicielem gruntu;
- g) w granicach oznaczonych pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację i użytkowanie dojazdów technicznych.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy końcowe.**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu Bobrzańskiemu.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

## UZASADNIENIE

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SKIBICE, GMINY NOWOGRÓD BOBRZAŃSKI. UZASADNIENIE Argumentem za przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański jest: - rządowy program pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych wynikających z zaleceń Unii Europejskiej i Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 września 2001 r. w sprawie wspierania produkcji na rynku wewnętrznym energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. Ważnym dokumentem, który wyznacza kierunki rozwoju energetyki odnawialnej na najbliższe 20 lat, jest "Polityka energetyczna Polski do roku 2025". Jednym ze źródeł energii będzie wiatr, z którego produkcja energii elektrycznej wyniesie około 2,3 % krajowego zużycia energii elektrycznej. Planowana moc zainstalowana do roku 2010 to ok. 2.000 MW; - ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2010r. Nr 155 poz. 1043 ) – w której ustalono: że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu , ich rozmieszczenie ustala się w planie. Energetyka wiatrowa jest jedną z najszybciej rozwijających się branż produkujących zieloną energię w krajach Unii Europejskiej. Biorąc pod uwagę troskę o środowisko naturalne oraz zobowiązanie związane z ratyfikacją Protokołu z Kioto oraz przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, Minister Gospodarki zobowiązał zakłady energetyczne do zakupu energii ze źródeł odnawialnych. Udział ten zwiększany jest w każdym roku. Realizacja farmy wiatrowej będzie miała zarówno wymiar ekonomiczny jak i ekologiczny. Główną korzyścią dla gminy będą dochody z podatków płaconych przez inwestora przez 20 - 30 letni okres użytkowania farmy. W wyniku wniesionych wpłat gmina będzie miała możliwość inwestowania na rzecz szeroko rozumianego rozwoju gminy, tym samym zwiększenia ilości niezbędnych i potrzebnych inwestycji (m.in. drogi, infrastruktura) na rzecz polepszenia jakości życia mieszkańców. Ogromną korzyścią dla środowiska będzie ograniczenie emisji do atmosfery zanieczyszczeń, które powstają przy produkcji energii elektrycznej w elektrowniach konwencjonalnych. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy (art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Burmistrz uznał, że taka właśnie forma wykorzystania przestrzeni gminy Nowogród Bobrzański jest najkorzystniejsza dla tego fragmentu gminy. Wynika to zarówno z przesłanek merytorycznych (dobra nośność gruntów i odpowiednia wietrzność konieczna przy lokalizacji urządzeń generujących z wiatru energię elektryczną), jak i ekonomicznych. Zgodnie z uchwałą Nr XL/246/09 z dnia 24 września 2009r Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim. uznała za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, Gmina Nowogród Bobrzański. Analizy potencjalnych zmian w środowisku powstałych w wyniku realizacji miejscowego planu dokonano w prognozie wpływu na środowisko opracowanej dla potrzeb planu . Prognoza ta została wykonana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 Nr 199 poz.1227). Uzyskała stosowne, pozytywne opinie i uzgodnienia instytucji opiniujących i uzgadniających, w tym instytucji zajmujących się ochroną środowiska. Wyznaczone obszary zostały uznane jako korzystne pod te cele przy jednoczesnym zachowaniu właściwych parametrów w zakresie spełnienia norm hałasu jak i wymogów dotyczących wpływu tej inwestycji na środowisko przyrodnicze i kulturowe. Procedura sporządzanych opracowań planistycznych umożliwiła weryfikację planowanych zamierzeń przez instytucje właściwe do opiniowania i uzgadniania w zakresie ochrony zdrowia, środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przedmiotowe opracowanie zostało uzgodnione i zaopiniowane pozytywnie. W trakcie prac nad planem dokonano wielu analiz, w tym inwentaryzacji krajobrazu kulturowego i przyrodniczego obszaru. W celu dochowania maksymalnych starań dla zapewnienia minimalizacji wpływu inwestycji na wartości

krajobrazowo-kulturowe wykonano również opracowanie "Studium krajobrazu dla wsi Skibice". Opracowanie to wykazało, że projektowane lokalizacje nie powodują degradacji krajobrazu kulturowego oraz nie zaburzają panoram oraz osi widokowych rejonu w tym zakresie. Opracowanie to było również przedmiotem analiz właściwego organu ochrony zabytków co w dużej mierze przyczyniło się do uzyskania pozytywnego uzgodnienia projektu planu. Plan to dokument planistyczny określający przeznaczenie terenu, sposób jego zagospodarowania, zawierający ograniczenia, nakazy i zasady między innymi w zakresie ochrony środowiska. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 ze zm.) W procesie opracowania projektu planu zapewniony został udział społeczeństwa zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w związku z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu został sporządzony z dochowaniem obowiązujących procedur: - zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu stosowne organy upoważnione do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych, zamieszczono obwieszczenia na tablicy ogłoszeń, w BIP oraz ogłoszenie w prasie w listopadzie 2009 r. - projekt planu opracowano uwzględniając złożone wnioski organów, - od osób fizycznych wnioski do planu nie wpłynęły; - w dniu 28.08.2009 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp. (RDOŚ) oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko; - uzgodniono zakresy i stopień szczegółowości informacji wymaganej prognozie oddziaływania na środowisko; - projekt został zaopiniowany pozytywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną Gminy Nowogród i inne organy uprawnione do opiniowania projektu oraz uzgodniony z organami uprawnionymi do uzgadniania planu, w tym RDOŚ (pismo z dnia 21.12.2010 r. znak RDOŚ-8-WOOS I-7041-544/10/jf) i PPIS (postanowieniem z dnia 10.12.2010 r., znak NS-NZ.7715-31/10) - okres opiniowania i uzgodnień - grudzień 2010 r.; - projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2011 r. do 9 maja 2011 r., o wyłożeniu projektu zawiadomiono w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, poprzez ogłoszenie w BIP, w prasie oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń; - w dniu 9 maja 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu; - w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu do projektu studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko wpłynęło pięćdziesiąt uwag, w tym czterdzieści siedem dotyczyło tych samych zagadnień. Wszystkie uwagi rozstrzygnięto negatywnie (zgodnie z załącznikiem nr 2 do Uchwały.. Projekt planu spełnia wymogi określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tej sytuacji przekazuje projekt uchwały w przedmiotowej sprawie w celu jego rozpatrzenia i uchwalenia przez Radę Miejską w Nowogrodzie Bobrzańskim.

- 
- 1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113.
  - 2) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75



poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r.  
Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*Stefania Jawornicka*



## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

### **/dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice Gmina Nowogród Bobrzański/**

Na podstawie art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami/ Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga nieuwzględnione uwagi w sposób następujący:

1. Zgłaszający uwagi - Nowogrodzka Grupa Działaczy Proekologicznych  
ul. Spacerowa 19, 66-010 Nowogród Bobrzański
- Data wpływu uwag - Dwa pisma z dnia 09.05.2011 r.
- Treść uwag - Negatywna ocena sporządzenia planu miejscowego w tym bez udziału społeczeństwa, oraz sposobu redakcji ustaleń planu z ukierunkowaniem na działalność inwestycyjną, gospodarczą z pominięciem uwarunkowań środowiska przyrodniczego i negatywnych skutków realizacji farm wiatrowych. Obszar ten nie powinien być przeznaczony pod inwestycje niezwiązane z gospodarką rolną i leśną. Prośba o udzielenie pisemnej zgody na udział organizacji w postępowaniu dotyczącym sporządzenia projektu planu.
- Rozstrzygnięcie - **Uwagi nie uwzględniono**
- Uzasadnienie - Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami. Zachowane zostały zasady uczestnictwa lokalnej społeczności w procesie jego tworzenia. Tekst i rysunek projektu planu miejscowego zawiera treści wymagane art. 15 cytowanej ustawy w tym odnoszące się do zdrowia ludności i ochrony środowiska przyrodniczego. Przeznaczenie terenów jest zgodne z treścią uchwały rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych ograniczy się do powierzchni o wielkości 5,6 ha. Na pozostałych nadal będzie prowadzona gospodarka rolna. Nie zmienia się powierzchnia terenu leśnego.
2. Zgłaszający uwagi - Rada Sołectwa Skibice
- Data wpływu uwag - 23.05.2011 r.
- Treść uwag - Sprzeciw w sprawie lokalizowania elektrowni wiatrowych w Skibicach a w szczególności w odległości bliższej niż 3000 m od siedlisk mieszkaniowych. Wniosek o poszanowanie prawa unijnego a w szczególności kierowania się zasadą przezorności przy zatwierdzaniu planów, podejmowania decyzji w sprawach ochrony środowiska. Siłownie wiatrowe zniszczą naturalny krajobraz, czym spowodują zmniejszenie atrakcyjności terenu dla turystów. Likwidacji ulegną naturalne siedliska roślin i zwierząt. Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana na potrzeby planu miejscowego nie jest pełna. Nie uwzględnia użytku ekologicznego pod nazwą „Torfowisko Przyłaski” gdzie gniazdują żurawie. Nie uwzględnia przelotów ptaków migrujących. Naruszone zostaną stosunki wodne, co będzie miało wpływ na populację płazów i gadów. Wzmoczony będzie hałas i

wytwarzane ultradźwięki. Nastąpi utrata wartości gruntów, zaniknie zainteresowanie w zamieszkiwaniu na tych terenach.

Negatywna opinia Rady Sołectkiej Skibice dla próby zmierzającej do budowy siłowni wiatrowych na obszarze sołectwa.

3. Zgłaszający uwagi - Mirosława Małgorzata Hryniewska
4. Zgłaszający uwagi - Maria Dzikowicz
5. Zgłaszający uwagi - Anna Kirkiewicz
6. Zgłaszający uwagi - Jarek Kirkiewicz
7. Zgłaszający uwagi - Franciszek Zborowski
8. Zgłaszający uwagi - Jolanta Zborowska
9. Zgłaszający uwagi - Henryk Boksa
10. Zgłaszający uwagi - Henryk Tomaszewski
11. Zgłaszający uwagi - Helena Tomaszewska
12. Zgłaszający uwagi - Bożena Kirkiewicz
13. Zgłaszający uwagi - Elżbieta Brzozowska
14. Zgłaszający uwagi - Zenon Brzozowski
15. Zgłaszający uwagi - Urszula Machnicka
16. Zgłaszający uwagi - Józefa Gonczar
17. Zgłaszający uwagi - Zofia Serafinowicz
18. Zgłaszający uwagi - Danuta Urban
19. Zgłaszający uwagi - Paweł Długaszek
20. Zgłaszający uwagi - Irena Długaszek
21. Zgłaszający uwagi - Leszek Markowski
22. Zgłaszający uwagi - Leszek Owczarek
23. Zgłaszający uwagi - Karolina Owczarek
24. Zgłaszający uwagi - Bożena Owczarek
25. Zgłaszający uwagi - Urszula Słowik
26. Zgłaszający uwagi - Mariusz Humin
27. Zgłaszający uwagi - Luiza Humin
28. Zgłaszający uwagi - Izabela Siminowicz
29. Zgłaszający uwagi - Jan Sieniewski
30. Zgłaszający uwagi - Edwin Paślawski

31. Zgłaszający uwagi - Teresa Czepińska
32. Zgłaszający uwagi - Joanna Ostrowska
33. Zgłaszający uwagi - Rafał Ganczar
34. Zgłaszający uwagi - Klara Markowska
35. Zgłaszający uwagi - Stefan Gorrieri
36. Zgłaszający uwagi - Roman Kirkiewicz
37. Zgłaszający uwagi - Marek Ostrowski
38. Zgłaszający uwagi - Eugeniusz Babut
39. Zgłaszający uwagi - Stanisław Guźwiczak
40. Zgłaszający uwagi - Ewa Sieniawska
41. Zgłaszający uwagi - Patrycja Bielecka
42. Zgłaszający uwagi - Antoni Bielecki
43. Zgłaszający uwagi - Danuta Bielecka
44. Zgłaszający uwagi - Genowefa Wawryk
45. Zgłaszający uwagi - Marzena Wawryk
46. Zgłaszający uwagi - Anna Wawryk
47. Zgłaszający uwagi - Zbigniew Wawryk
48. Zgłaszający uwagi - Barbara Plewczyńska
49. Zgłaszający uwagi - Leokadia Plewczyńska

Data wpływu uwag

- 23.05.2011 r.

Treść uwag

- Sprzeciw w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie sołectwa Skibice a w szczególności w odległości mniejszej niż 3000 m od terenów zamieszkałych. Naruszona zostały normy prawa powszechnego obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz prawa unijnego. Nie są respektowane zasady przezorności przy sporządzeniu projektu planu i prognozy środowiskowej. Siłownie wiatrowe zdeformują krajobraz naturalny zmniejszając atrakcyjność tego terenu dla turystów i mieszkańców, zniszczą środowisko przyrodnicze. Prognoza oddziaływania na środowisko jest niepełna, nie uwzględnia lokalizacji użytku ekologicznego pod nazwą „Torfowisko Przylaski” na terenie, którego gniazdują żurawie objęte ochroną gatunkową. Siłownie wiatrowe będą miały negatywny wpływ na przeloty ptaków migrujących. Nie przeprowadzono w tym zakresie badań. Zachodzi prawdopodobieństwo naruszenia lokalnego ekosystemu w tym stosunków wodnych, co będzie miało negatywny wpływ na płazy i gady oraz środowisko naturalne. Nastąpi wzmożony hałas i pojawią się niesłyszalne dla ludzi ultradźwięki, co wpłynie na zdrowie mieszkańców. Realizacja farmy wiatrowej spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, wyeliminuje atrakcyjność związaną z osadnictwem na przedmiotowym terenie, stanie się zarzewiem społecznych napięć i konfliktów. Wnosi się o odrzucenie propozycji lokalizacji farmy wiatrowej

**Rozstrzygnięcie**  
**Uzasadnienie**

- na terenie wsi Skibice.
- **Uwagi nie uwzględniono**
- Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ze zmianami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i tylko takie zgodnie z art. 17 pkt 12 cytowanej ustawy są rozpatrywane. Wszystkie zgłoszone uwagi prowadzą się do negocjowania lokalizacji farm wiatrowych w rejonie wsi Skibice i zmiany przeznaczenia terenów pod te inwestycje. Uwagi nie odnoszą się do projektu tekstu ustaleń planu miejscowego, bowiem pomijane są wszelkie regulacje prawne tam zawarte w postaci nakazów, zakazów, zaleceń i innych postanowień a mających na celu prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej w zakresie projektowania, budowy i eksploatacji inwestycji. Proponowana lokalizacja siłowni wiatrowych nie powoduje negatywnych skutków dla środowiska i zdrowia mieszkańców, co znajduje potwierdzenie w sporządzonej i pozytywnie zaopiniowanej przez właściwe organy prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.. Nie zachodzi, więc potrzeba zmiany ich lokalizacji.

50. **Zgłaszający uwagi**

- W zdecydowanej większości przypadków w uwagach w sposób nieprawdziwy przytoczone są odległości siedlisk ludzkich od miejsc zlokalizowania siłowni wiatrowych jako dowód w sprawie, co czyni uwagi mało wiarygodne.
- Evans Oyudo

**Data wpływu uwag**  
**Treść uwagi**

- 23.05.2011 r.
- Protest przeciwko planowanej lokalizacji siłowni wiatrowych w Skibicach. Realizacja tej inwestycji spowoduje szereg zagrożeń dla mieszkańców i środowiska naturalnego. Spadną ceny działek, oszpecony zostanie krajobraz, turyści będą omijali ten rejon, powstanie poważne zagrożenie życia mieszkańców przez wytwarzane infradźwięki i hałas.

**Rozstrzygnięcie**  
**Uzasadnienie**

- **Uwagi nie uwzględniono**
- Uwaga posiada charakter protestu przeciwko planowanej lokalizacji farm wiatrowych w rejonie wsi Skibice. Nie została ona rozstrzygnięta pozytywnie podobnie jak uwagi złożone przez Radę Sołecką Sołectwa Skibice oraz 47 osób fizycznych, zgodnie z wcześniej sporządzonym uzasadnieniem. Pozostałe podniesione kwestie zostały rozstrzygnięte w ramach rozpatrzenia uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

PRZEWODNICZĄCA RADY

*mgr Stefania Japornicka*

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XIV/ 78/11  
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim  
z dnia 20 października 2011r.

**ROZTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU**  
**INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ**  
**ZASADACH ICH FINANSOWANIA,**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 – ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst ze zm.) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 – jednolity tekst ze zm.) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga, co następuje:

Z uwagi na fakt, iż nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym stanowią własność osoby fizycznej inwestycje na tym terenie będą miały charakter prywatny.

W granicach opracowania miejscowego planu gmina Nowogród Bobrzański nie przewiduje realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Powyższe będą realizowane w ramach działań i środków finansowych właściciela gruntu bądź poszczególnych inwestorów.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
mgr Stefania Japornicka