

**UCHWAŁA NR XXVI/118/12  
RADY MIEJSKIEJ W KOŻUCHOWIE**

z dnia 29 lutego 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów  
w obrębach Stypułów i Cisów**

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.<sup>1)</sup>), 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.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr XLVI/298/09 Rady Miejskiej w Koźuchowie z dnia 28 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów w obrębach Stypułów i Cisów, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koźuchów (uchwała Rady Miejskiej w Koźuchowie Nr XLIV/272/09 z dnia 30 czerwca 2009r.) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów w obrębach Stypułów i Cisów.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawione zostały na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – obejmujący obręb Stypułów i Cisów – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koźuchów;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Przedmiotem miejscowego planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142 i Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40, poz. 230. z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217 poz.1281, Nr 149 poz. 887

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6. poz. 41, Nr 141. poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45. poz. 319, nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901

§ 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 do uchwały;
- 3) granicy planu – należy przez to rozumieć linię ograniczającą 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 postanowieniami 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) drodze wewnętrznej należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych;
- 8) strefie technicznej ochronnej – należy przez to rozumieć pas terenu wzdłuż sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu określone w postanowieniach 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) łączność publiczna – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych. Infrastruktura telekomunikacyjna to urządzenia telekomunikacyjne, oprócz telekomunikacyjnych urządzeń końcowych, oraz w szczególności linie, kanalizacje kablowe, słupy, wieże, maszty, kable, przewody, oraz osprzęt, wykorzystywane do zapewnienia telekomunikacji;
- 11) 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 postanowieniami 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;
- 6) zabytki archeologiczne;
- 7) strefy ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego – SOE-1 i SOE-2.

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 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 4. 1.** Ustala się następujące tereny:

- 1) 1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7W/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 12EW/R – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i gruntami rolnymi;
- 2) 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25OR, 26R, 27R – tereny gruntów rolnych;
- 3) 1R/RU – teren gruntów rolnych, oraz obsługi produkcji rolnej i hodowlanej;
- 4) 1RU – teren obsługi produkcji rolnej i hodowlanej;
- 5) 1R/MR – teren gruntów rolnych, oraz zabudowy zagrodowej;
- 6) 1EE – teren projektowanej stacji elektroenergetycznej (lokalizacja orientacyjna);
- 7) 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL – tereny lasów;
- 8) KK – teren kolejowy – teren zamknięty;
- 9) 1KDWoj. – teren drogi wojewódzkiej;
- 10) 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG – tereny dróg gminnych;
- 11) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) SOE-1 –strefa ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego miasta Koźuchów i wsi Cisów;
- 13) SOE-1 – strefa ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego miasta Koźuchów i wsi Stypułów.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w Rozdziale 3 „Przepisy szczegółowe”.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych do wielkości przyjętych w przepisach szczególnych;

- 2) nakazuje się prowadzenia monitoringu porealizacyjnego wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową, oraz minimum rocznego faunistycznego monitoringu przedinwestycyjnego;
- 3) w trakcie prowadzenia prac ziemnych przy realizacji inwestycji zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), a po zakończeniu budowy i montażu wież przywrócić wokół inwestycji pierwotny stan terenu i sposób jego użytkowania. Wyjątek stanowią tereny przeznaczone pod istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, przebudowywane drogi gminne, place montażowo-serwisowe, miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) obiekty budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym sytuować w sąsiedztwie wież;
- 5) na obszarze planu nie występują rezerваты i lęgowiska oraz obszary chronione, a także zbiorniki wodne podlegające ochronie;
- 6) nakazuje się zachowanie w nienaruszonym stanie ostoi dzikiej przyrody, elementów warunkujących utrzymanie bioróżnorodności śródpolnych zadrzewień, zakrzewień, oraz oczek wodnych i rowów melioracyjnych, w celu utrzymania potencjalnych siedlisk gatunków roślin i zwierząt.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakazuje się przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych uwzględnić strefę ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego miasta Kozuchów i wsi Cisów, oznaczoną na rysunku planu symbolem SOE-1;
- 2) nakazuje się przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych uwzględnić strefę ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego miasta Kozuchów i wsi Stypułów, oznaczoną na rysunku planu symbolem SOE-2;
- 3) dla obszarów znajdujących się w granicach ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
  - a) nakaz uzgadniania i opiniowania wszelkich prac inżynierskich i budowlanych w obszarze strefy, ze służbą ochrony zabytków – wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - b) z chwilą podjęcia realizacji inwestycji na terenie zabytków archeologicznych, nakaz prowadzenia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego na koszt inwestora,
  - c) zawiadomienie odpowiednich służb wojewódzkiego konserwatora zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych,
  - d) nakazuje się otrzymanie stosownego zezwolenia ze strony wojewódzkiego konserwatora zabytków na rozpoczęcie prac ziemnych;
- 4) ustalenia dotyczące ochrony zabytków archeologicznych stosuje się również w przypadku zagospodarowania tymczasowego, wymagającego prowadzenia robót ziemnych;

5) nakazuje się osobom prowadzącym roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu który, posiada cechy zabytku, obowiązek niezwłocznego zawiadomienia o tym organu wykonawczego właściwej gminy i wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie osoby te zobowiązuje się do zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymania wszelkich robót, mogących go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń;

6) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:

a) droga wojewódzka nr 296 – oznaczona na rysunku planu symbolem: 1KDWoj.,

b) drogi gminne – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG i 4KDG;

2) na terenach o których mowa w ust. 5 punkt 1 ppkt „a” i „b” dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych, oraz elementów małej architektury w formie ławek, przystanków autobusowych, o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników 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 160,0m ponad poziom terenu, na którym stoi elektrownia wiatrowa;

2) kolorystyka konstrukcji wieży i turbiny powinna być neutralna, jednolita dla farmy wiatrowej na całym obszarze planu;

3) powierzchnia obiektu matowa nie powodująca refleksów świetlnych;

4) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze i z tego względu należy wyposażyć je w znaki przeszkodowe zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) dopuszcza się zlokalizowanie w obszarze planu do 17 elektrowni wiatrowych o mocy do 4,5 MW każda;

6) dopuszcza się w obszarze planu budowę wież do pomiaru wiatru;

7) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do odpowiednich służb ruchu lotniczego;

8) dopuszcza się utwardzenie placów montażowo-serwisowych przy elektrowniach wiatrowych, dróg wewnętrznych i dróg gminnych – tłuczeń, kruszywo itp.;

9) odwodnienie dróg i placów montażowo-serwisowych – powierzchniowe do gruntu.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów 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. W obszarze planu występują urządzenia melioracyjne naziemne i podziemne. W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na w/w urządzenia nakazuje się uzgodnienie z zarządcą urządzeń sposobu naprawy lub przebudowy systemu melioracyjnego. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, a także obszary ochronne zbiorników śródlądowych, strefy ochronne ujęć wód, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie występuje potrzeba dokonywania scaleń nieruchomości w obszarze planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów montażowo-serwisowych dla potrzeb montażu, obsługi serwisowej elektrowni, dróg wewnętrznych, na poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych i drogi wojewódzkiej;
- 3) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oraz drogi gminne będą wykorzystywane zarówno do obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych, stacji elektroenergetycznych, jak i do obsługi terenów gruntów rolnych;
- 4) dopuszcza się podział geodezyjny gruntów.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nie nakazuje się ograniczeń w użytkowaniu terenu jako gruntu rolnego;
- 2) zakaz budowy elektrowni wiatrowych na terenach nie wskazanych w planie miejscowym.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę dróg wewnętrznych i dróg gminnych;
- 2) dopuszcza się budowę obwodnicy m. Kożuchowa łączącej drogę wojewódzką nr 296 z drogą wojewódzką nr 297. Orientacyjny przebieg obwodnicy oznaczono na rysunku planu linią przerywaną. Droga będzie przebiegała przez tereny o symbolach: 1R/RU, 7R, 8R, 3ZL, 5KDW, 12KDW;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę i poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 296 – oznaczonej symbolem 1KD Woj.;
- 4) dopuszcza się remont, przebudowę i poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych i dróg wewnętrznych – oznaczonych symbolami: KDG, KDW;
- 5) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasach drogowych i przez grunty rolne;
- 6) dopuszcza się prowadzenie w pasach drogowych wydzielonych ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się zmianę kategorii i klasy dróg;

- 8) ustala się tereny kolejowe – oznaczone symbolem KK jako tereny zamknięte;
- 9) utrzymuje się przebiegi sieci telekomunikacyjnej;
- 10) dopuszcza się w obszarze planu miejscowego lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) dopuszcza się w obszarze planu miejscowego budowę stacji elektroenergetycznych na warunkach zarządcy sieci;
- 12) dopuszcza się prowadzenie w obszarze planu miejscowego linii o napięciu: 110kV, śn i nn na warunkach zarządcy sieci;
- 13) dopuszcza się utrzymanie przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
- 14) dopuszcza się utrzymanie przebiegi innych sieci infrastruktury technicznej występujących w obszarze planu;
- 15) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi – dopuszcza się ich przełożenie, przebudowę lub likwidację, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci lub urządzeń;
- 16) nakazuje się uzyskaniu warunków przyłączenia elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznych określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, do którego sieci nastąpi przyłączenie zespołu elektrowni wiatrowych;
- 17) nakazuje się uzgadnianie z zarządcą sieci elektroenergetycznych zabudowy urządzeniami elektrowni wiatrowych usytuowanymi w pobliżu urządzeń elektroenergetycznych.

11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów 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 i obsługi gruntów rolnych należy rekultywować i przywrócić do użytkowania rolniczego.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

§ 5. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1EW/R, 2EW/R, 3EW/R, 4EW/R, 5EW/R, 6EW/R, 7EW/R, 8EW/R, 9EW/R, 10EW/R, 11EW/R, 12EW/R** – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i gruntami rolnymi.

1) Nakazuje się:

a) lokalizację wież elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Stypułów na działkach o następujących numerach ewidencyjnych w obszarze terenów:

- **1EW/R** – działki nr: 92/4, 92/7;
- **2EW/R** – działki nr: 171, 172, 173;
- **3EW/R** – działki nr: 206, 207, 208/1;
- **4EW/R** – działki nr: 212, 213;
- **5EW/R** – działki nr: 219, 220, 221;
- **6EW/R** – działki nr: 222, 223, 224, 225/3;
- **7EW/R** – działki nr: 226/3, 230/2, 230/5, 230/6;
- **8EW/R** – działki nr: 234, 235, 236;
- **9EW/R** – działki nr: 237, 238, 239, 240/1, 240/2;
- **10EW/R** – działki nr: 244, 245, 246/1, 246/2, 246/3;
- **11EW/R** – działki nr: 263, 264;
- **12EW/R** – działki nr: 265/1, 265/2, 266;

b) moc dla jednej wieży do 4,5MW,

c) wysokość konstrukcji wieży wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu – do 160,0m nad poziom przyległego terenu,

d) minimalną odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej w oparciu o dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A: 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,

e) odległość elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej – min. 500,0m;

f) odległość elektrowni wiatrowych od dróg wojewódzkich – min. 100,0m,

g) odległość elektrowni wiatrowych od granic terenów kolejowych – min. 100,0m;

h) odległość elektrowni wiatrowych od granic terenów leśnych – min. 50,0m,

i) odległość elektrowni wiatrowych od dróg gminnych i wewnętrznych – min. 50,0m,

j) ujednoczenie typu i kolorystyki siłowni wiatrowych,

k) usunięcie wieży elektrowni wiatrowej nieczynnej przez okres powyżej 2 lat,

l) prowadzenie minimum rocznego faunistycznego monitoringu przedinwestycyjnego, oraz 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. Czas trwania monitoringu porealizacyjnego – trzy lata w ciągu pierwszych pięciu lat. 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 towarzyszące elektrowni wiatrowej należy sytuować (na ile pozwolą warunki techniczne) w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych, dopuszcza się obsadzenie obiektów technicznych zielenią średnią o wysokości do 2,0m i nierozbudowanym systemie korzeniowym,
- o) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych naniesionych na rysunku planu, zgodnie z §4 ust. 4 pkt 3, 4 i 5 przepisów ogólnych,
- p) utrzymanie urządzeń melioracyjnych naziemnych i podziemnych, oraz rowów melioracyjnych,
- q) przestrzeganie ustaleń przyjętych dla stref ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego – oznaczonych na rysunku planu symbolami: SOE-1 dla terenów 7EW/R, 10EW/R i SOE-2 dla terenów 2EW/R i 3EW/R;

2) Dopuszcza się:

- a) lokalizację placów montażowo-serwisowych przy wieżach elektrowni wiatrowych,
- b) likwidację dróg wewnętrznych, placów montażowo-serwisowych po wykonaniu montażu wież, lub po okresie eksploatacji i likwidacji elektrowni wiatrowych, oraz przywrócenia tym terenom rolniczego przeznaczenia,
- c) budowę dróg wewnętrznych na gruntach rolnych,
- d) wykorzystanie dróg wewnętrznych, placów montażowo-serwisowych wykonanych na czas budowy elektrowni wiatrowych dla obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych i gruntów rolnych,
- e) remont, budowę, przebudowę, oraz poszerzenie pasów drogowych dróg wewnętrznych,
- f) wymianę wież elektrowni wiatrowych po okresie ich eksploatacji przy zachowaniu warunków określonych w §5 ust. 1 pkt 1 lit. od „a” do „k”,
- g) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- h) remont, przebudowę i zmianę przebiegu infrastruktury technicznej,
- i) utrzymanie lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 7EW/R – wydano pozwolenie na budowę (Decyzja Nr 925/2008 z dnia 15.12.2008r.),
- j) oświetlenie ochronne wież elektrowni wiatrowych,
- k) utrzymanie gruntów rolnych, poza miejscami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, dróg, oraz placów montażowo-serwisowych,
- l) podział geodezyjny gruntów,
- m) wykonanie ogrodzenia z siatki o wysokości do 2,20m wokół elektrowni wiatrowych,
- n) budowę obiektów związanych z gospodarką rolną pod warunkiem, że realizacja tych obiektów nie zakłóci pracy elektrowni wiatrowych,

- o) budowę stacji elektroenergetycznych, których lokalizację należy przewidzieć na geodezyjnie wydzielonych działkach na warunkach zarządcy sieci,
- p) budowę linii elektroenergetycznych WN na warunkach zarządcy sieci,
- q) utrzymanie terenów zalesionych,
- r) prowadzenie prac konserwatorskich przy rowach melioracyjnych, ich pogłębianie i poszerzanie,
- s) budowę urządzeń melioracyjnych,

3) Zakazuje się:

- a) umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela,
- b) budowy wszelkich budynków, budowli, których realizacja może mieć wpływ na zakłócenia pracy elektrowni wiatrowych za wyjątkiem inwestycji określonych w §4 ust. 10, pkt 10,
- c) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w strefach ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego – oznaczonych na rysunku planu symbolami SOE-1 i SOE-2,
- d) budowy budynków mieszkalnych.

2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1R** do **27R** – tereny gruntów rolnych.

1) Nakazuje się:

- a) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych naniesionych na rysunku planu zgodnie z §4 ust. 4 pkt 3, 4 i 5 przepisów ogólnych,
- b) przestrzeganie ustaleń przyjętych dla stref ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego – oznaczonych na rysunku planu symbolami SOE-1 i SOE-2,
- c) utrzymanie urządzeń melioracyjnych naziemnych i podziemnych, oraz rowów melioracyjnych,
- d) dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych symbolami 25R, 27R – wydano pozwolenia na budowę (Decyzja Nr 925/2008 z dnia 15.12.2008r.);

2) Dopuszcza się:

- a) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych symbolami 25R, 27R – wydano pozwolenia na budowę (Decyzja Nr 925/2008 z dnia 15.12.2008r.);
- b) prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci,
- c) budowę dróg wewnętrznych,
- d) utwardzenie nawierzchni dróg – materiał przepuszczalny np. tłuczeń, kruszywo itp.,
- e) poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej – oznaczonej symbolem 1KD Woj.,
- f) poszerzenie pasów drogowych dróg gminnych i wewnętrznych,
- g) przebieg drogi wojewódzkiej przez tereny 7R, 8R – wg koncepcji Zarządu Dróg Wojewódzkich. Orientacyjny przebieg obwodnicy oznaczono na rysunku planu linią przerywaną,
- h) zmianę przebiegu dróg gminnych i ich likwidację,

- i) przebudowę, remont, skablowanie lub likwidację istniejącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej na warunkach zarządcy sieci,
- j) podział geodezyjny gruntów,
- k) budowę obiektów związanych z gospodarką rolną pod warunkiem, że realizacja tych obiektów nie zakłóci pracy elektrowni wiatrowych,
- l) utrzymanie terenów zalesionych,
- m) zalesianie gruntów rolnych. Zalesianie gruntów nie może powodować zakłóceń pracy elektrowni wiatrowych,
- n) budowę stacji elektroenergetycznych, których lokalizację należy przewidzieć na geodezyjnie wydzielonych działkach na warunkach zarządcy sieci,
- o) budowę linii elektroenergetycznych WN na warunkach zarządcy sieci,
- p) zabudowę zagrodową przy zachowaniu warunków:
  - budynki mieszkalne – odległość od elektrowni wiatrowej min. 500,0m przy uwzględnieniu dopuszczalnego równoważnego poziom dźwięku A: 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,
  - zabudowa jednokondygnacyjna (budynek mieszkalny – do dwóch kondygnacji), dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 30-45°, kryty dachówką w kolorze czerwieni,
- q) prowadzenie prac konserwatorskich przy rowach melioracyjnych, ich pogłębianie i poszerzanie,
- r) budowę urządzeń melioracyjnych;

3) Zakazuje się:

- a) budowy wszelkich budynków, oraz budowli, których realizacja może mieć wpływ na zakłócenia pracy elektrowni wiatrowych za wyjątkiem inwestycji określonych w §4 ust. 10, pkt 10,
- b) budowy elektrowni wiatrowych.

3. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R/RU** –teren gruntów rolnych, oraz obsługi produkcji rolnej i hodowlanej.

1) Nakazuje się:

- a) ochronę konserwatorską zabytku archeologicznego naniesionego na rysunku planu zgodnie z §4 ust. 4 pkt 3, 4 i 5 przepisów ogólnych,
- b) przestrzeganie ustaleń przyjętych dla strefy ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego – oznaczonego na rysunku planu symbolami SOE-2,
- c) utrzymanie rowu melioracyjnego;

2) Dopuszcza się:

- a) budowę, przebudowę i remont obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej i hodowlanej,
- b) prowadzenie infrastruktury technicznej,
- c) utrzymanie terenów zalesionych,
- d) poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KD Woj.,

- e) przebieg drogi wojewódzkiej –wg koncepcji Zarządu Dróg Wojewódzkich. Orientacyjny przebieg obwodnicy oznaczono na rysunku planu linią przerywaną,
  - f) podział geodezyjny gruntów,
  - g) zalesianie gruntów rolnych. Zalesianie gruntów nie może powodować zakłóceń pracy elektrowni wiatrowych,
  - h) prowadzenie prac konserwatorskich przy rowach melioracyjnych, ich pogłębianie i poszerzanie,
  - i) budowę urządzeń melioracyjnych,
  - j) zabudowę zagrodową przy zachowaniu warunków:
    - budynki mieszkalne – odległość od elektrowni wiatrowej min. 500,0m przy uwzględnieniu dopuszczalnego równoważnego poziom dźwięku A: 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,
    - zabudowa jednokondygnacyjna (budynek mieszkalny – do dwóch kondygnacji), dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 30-45°, kryty dachówką w kolorze czerwieni,
  - k) utrzymanie przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną ochronną. Strefa techniczna ochronna o szerokości po 12,5m po obu stronach linii, stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania terenu. 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,
  - l) przebudowę, remont linii elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci,
  - m) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej przy uwzględnieniu lokalizacji elektrowni wiatrowych na warunkach zarządcy sieci,
  - n) przebudowę, remont, ułożenie w ziemi lub likwidację istniejącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej na warunkach zarządcy sieci,
- 3) Zakazuje się:
- a) budowy wszelkich budynków, oraz budowli, których realizacja może mieć wpływ na zakłócenia pracy elektrowni wiatrowych za wyjątkiem inwestycji określonych w §4 ust. 10, pkt 10,
  - b) budowy elektrowni wiatrowych.
4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RU – teren obsługi produkcji rolnej i hodowlanej.
- 1) Nakazuje się:
- a) przestrzeganie ustaleń przyjętych dla strefy ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego – oznaczonego na rysunku planu symbolem SOE-2;
- 2) Dopuszcza się:
- a) budowę, przebudowę, nadbudowę i remont budynków i obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej i hodowlanej,

- b) utrzymanie przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną ochronną. Strefa techniczna ochronna o szerokości po 12,5m po obu stronach linii, stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania terenu. 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,
- c) przebudowę, remont linii elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci,
- d) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu lokalizacji elektrowni wiatrowych na warunkach zarządcy sieci,
- e) przebudowę, remont, ułożenie w ziemi lub likwidację istniejącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej na warunkach zarządcy sieci,
- f) prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci,
- g) budowę stacji elektroenergetycznej, których lokalizację należy przewidzieć na geodezyjnie wydzielonych działkach na warunkach zarządcy sieci,
- h) poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDWoj.,
- i) zabudowę zagrodową przy zachowaniu warunków:
  - budynki mieszkalne – odległość od elektrowni wiatrowej min. 500,0m przy uwzględnieniu dopuszczalnego równoważnego poziom dźwięku A: 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,
  - zabudowa jednokondygnacyjna (budynek mieszkalny – dwie kondygnacje), dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 30-45°, kryty dachówką w kolorze czerwieni;

3) Zakazuje się:

- a) budowy wszelkich budynków, oraz budowli, których realizacja może mieć wpływ na zakłócenia pracy elektrowni wiatrowych za wyjątkiem inwestycji określonych w §4 ust. 10, pkt 10,
- b) budowy elektrowni wiatrowych.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R/MR** – teren gruntów rolnych, oraz zabudowy zagrodowej.

1) Nakazuje się:

- a) przestrzeganie ustaleń przyjętych dla strefy ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego – oznaczonego na rysunku planu symbolem SOE-2;

2) Dopuszcza się:

- a) prowadzenie infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy sieci,
- b) poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KDWoj.,

- c) utrzymanie przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wraz ze strefą techniczną ochronną. Strefa techniczna ochronna o szerokości po 12,5m po obu stronach linii, stanowi strefę ograniczeń w sposobie użytkowania terenu. 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,
- d) przebudowę, remont linii elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci,
- e) zmianę przebiegu sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu lokalizacji elektrowni wiatrowych na warunkach zarządcy sieci,
- f) przebudowę, remont, ułożenie w ziemi lub likwidację istniejącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej na warunkach zarządcy sieci,
- g) budowę stacji elektroenergetycznej, której lokalizację należy przewidzieć na geodezyjnie wydzielonych działkach na warunkach zarządcy sieci,
- h) poszerzenie dróg wewnętrznych,
- i) podział geodezyjny gruntów,
- j) zalesienia gruntów rolnych. Zalesianie nie może powodować zakłóceń pracy elektrowni wiatrowych,
- k) utrzymanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego rozbudowy i remontu,
- l) zabudowę zagrodową przy zachowaniu warunków:
  - budynki mieszkalne – odległość od elektrowni wiatrowej min. 500,0m przy uwzględnieniu dopuszczalnego równoważnego poziom dźwięku A: 45dB w porze nocnej i 55dB w porze dnia,
  - zabudowa jednokondygnacyjna (budynek mieszkalny – dwie kondygnacje), dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu 30-45°, kryty dachówką w kolorze czerwieni;

3) Zakazuje się:

- a) budowy wszelkich budynków, oraz budowli, których realizacja może mieć wpływ na zakłócenia pracy elektrowni wiatrowych za wyjątkiem inwestycji określonych w §4 ust. 10, pkt 10,
- b) budowy elektrowni wiatrowych.

6. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1EE** – teren przeznaczony pod stację elektroenergetyczną WN/SN – lokalizacja orientacyjna.

1) Ustala się – dojazd z drogi publicznej;

2) Dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą sieci:

- a) budowę ogrodzenia terenu siatką do wysokości 2,20m z zakazem stosowania ogrodzenia z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
- b) zmianę lokalizacji stacji elektroenergetycznej,
- c) powiększenie lub pomniejszenie terenu pod stacją elektroenergetyczną,

- d) budowę infrastruktury technicznej WN/SN,
- e) geodezyjne wydzielenie działek,
- f) wyodrębnienie działki pod stację abonencką i stację elektroenergetyczną dla potrzeb zarządcy sieci.

7. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** – tereny lasów.

- 1) Nakazuje się – utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów, jako terenów przeznaczonych do prowadzenia gospodarki leśnej;
- 2) Dopuszcza się – przebieg drogi wojewódzkiej przez teren 3ZL – wg koncepcji Zarządu Dróg Wojewódzkich. Orientacyjny przebieg obwodnicy oznaczono na rysunku planu linią przerywaną;
- 3) Zakazuje się budowy wszelkich obiektów nie związanych z gospodarką leśną.

8. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD Woj.** – teren pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 296.

- 1) Dopuszcza się:
  - a) przebudowę, remont drogi,
  - b) zmianę kategorii i klasy drogi,
  - c) zmianę szerokości pasa drogowego,
  - d) zmianę przebiegu drogi,
  - e) prowadzenie ścieżki rowerowej,
  - f) ustawianie tablic drogowych,
  - g) budowę zatok i przystanków autobusowych,
  - h) prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
  - i) wykonanie zjazdów,
  - j) podział geodezyjny działek.

9. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG** – tereny pasów drogowych dróg gminnych.

- 1) Dopuszcza się:
  - a) przebudowę, remonty dróg,
  - b) zmianę kategorii i klasy dróg,
  - c) poszerzenie szerokości pasa drogowego do 15,0m,
  - d) zmiany przebiegu dróg,
  - e) prowadzenie ścieżek rowerowych,
  - f) ustawianie tablic drogowych,
  - g) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
  - h) wykonanie zjazdów,
  - i) wycinkę drzew i krzewów,

j) likwidację dróg za zgodą zarządcy dróg,

k) podział geodezyjny działek.

10. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **24KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

1) Dopuszcza się:

a) przebudowę, remonty dróg,

b) zmianę klasy i kategorii drogi ,

c) poszerzenie szerokości pasa drogowego do 15,0m,

d) przebieg drogi wojewódzkiej przez teren 5KDW – wg koncepcji Zarządu Dróg Wojewódzkich.

Orientacyjny przebieg obwodnicy oznaczono na rysunku planu linią przerywaną,

e) ustawianie tablic drogowych,

f) prowadzenie ścieżek rowerowych,

g) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

h) zmianę przebiegu dróg,

i) wycinkę drzew i krzewów,

j) wykonanie zjazdów,

k) likwidację drogi za zgodą zarządcy dróg.

11. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **SOE-1** – strefa ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego miasta Kozuchów i wsi Cisów.

1) Ustala się obszar objęty strefą ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego miasta Kozuchów i wsi Cisów;

2) Dopuszcza się na okres czasowy (do 2 lat) lokalizowanie w obszarze strefy wież do pomiaru wiatru,

3) Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, oraz innych obiektów mogących zakłócić widok na krajobraz kulturowy w obszarze strefy ochrony ekspozycji za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej określonych w § 4 ust. 10, pkt 10.

12. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem: **SOE-2** – strefa ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego miasta Kozuchów i wsi Stypułów.

1) Ustala się strefę ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego miasta Kozuchów i wsi Stypułów;

2) Dopuszcza się na okres czasowy (do 2 lat) lokalizowanie w obszarze strefy wież do pomiaru wiatru,

3) Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, oraz innych obiektów mogących zakłócić widok na krajobraz kulturowy w obszarze strefy ochrony ekspozycji za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej określonych w §4 ust. 10, pkt 10.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Koźuchowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Zbigniew Dusza**

## Uzasadnienie

Burmistrz Kozuchowa przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kozuchów w obrębach Stypułów i Cisów na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kozuchowie Nr XLVI/298/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r.

Prace dotyczące sporządzenia planu prowadzone były w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), oraz ustawy 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 z późn. zm).

1. Dnia 08 września 2009 r. ogłoszono w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, o przystąpieniu do sporządzenia planu, oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej prognozy oddziaływania na środowisko.

2. Następnie zawiadomiono pisemnie wg rozdzielnika instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania o przystąpieniu do sporządzenia planu, w którym określono formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

3. W wyznaczonym terminie złożono 14 wniosków do planu.

4. W związku z wymogiem zapisanym w ustawie 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), która rozszerzyła udział społeczeństwa w opracowywaniu dokumentów planistycznych, zwrócono się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W oparciu o uzyskany zakres i stopień szczegółowości, opracowano Prognozę oddziaływania na środowisko.

5. Następnie sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

6. Projekt planu po pozytywnym zaopiniowaniu dnia 30 czerwca 2010 r. przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu.

7. Do projektu planu sporządzony został wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze,

8. Ww. wniosek uzyskał dnia 28.03.2011r. pozytywną opinię Lubuskiej Izby Rolniczej w Zielonej Górze, znak L.dz. LIR-48/2011/PS.

9. Następnie skierowany został poprzez Marszałka Województwa Lubuskiego do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

10. Marszałek Woj. Lubuskiego po pozytywnym zaopiniowaniu wniosku pismem znak: DN.I.7151.12.2011 z dnia 18.04.2010 r. skierował wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

11. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak: GZ.te.057-602-179/11 z dnia 19.05.2011 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 43,97 ha gruntów klasy III położonych w obrębie Stypułów.

12. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, odbyło się w dniach od 05 kwietnia 2011 r. do 27 kwietnia 2011 r.

13. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się 20 kwietnia 2011r.

14. Uwagi do projektu planu należało składać w formie pisemnej, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 maja 2011r.

15. W toku wyłożenia do publicznego wglądu, w ustawowym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożone w dniu 12 maja 2011r. przez ELSETT ELECTRONICS Sp. z o.o. 64-100 Leszno ul. Kościelna 12.

Do projektu planu zostały wykonane następujące opracowania:

1. Opracowanie ekofizjograficzne (sporządzone na etapie zmiany studium).
2. Prognoza oddziaływania na środowisko.
3. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Opinia na temat pochodzenia gleb.
5. Wniosek o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Zgodnie z podjętą uchwałą intencyjną w planie określono przeznaczenie terenów i ustanowiono zasady zagospodarowania pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest uporządkowanie przestrzeni zabudowy, nadanie obszarowi objętemu planem nowych funkcji, oraz ustanowienie zapisów prawa miejscowego będącego podstawą merytoryczną i prawną realizacji gospodarki funkcjonalno-przestrzennej na tym obszarze, w tym realizacji przedsięwzięć związanych z ustanowionymi funkcjami.

Realizacja projektowanego przedsięwzięcia pozwoli na wykorzystanie niekonwencjonalnych i ekologicznych źródeł energii przy niewielkiej ingerencji w środowisko przyrodnicze.

Wg analizy zawartej w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” gmina Kozuchów nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Burmistrz Koźuchowa przedstawił Radzie Miejskiej projekt uchwały wraz z załącznikami:

1. rysunkiem planu – stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
2. rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
3. rozstrzygnięciem Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

Rada Miejska w Koźuchowie po zapoznaniu się z projektem planu, i stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Koźuchów (zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Koźuchowie Nr XLIV/272/09 z dnia 30 czerwca 2009r.), kwalifikuje go do uchwalenia.

BURMISTRZ  
Andrzej Ogrodnik



**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**gminy Kozuchów w obrębach Stypulów i Cisów**

**Uwagi wniesione na piśmie w dniu 12 maja 2011r. przez ELSETT RLEKTRONICS Sp. z o.o. 66-400 Leszno ul. Kościelna 12.**

1. *Uwaga dotyczy: usytuowania elektrowni wiatrowych oznaczonych na projekcie planu symbolami 12UEW, 13 UEW, 14UEW w zbyt bliskiej odległości od już istniejących elektrowni wiatrowych.*

***Treść uwagi:***

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieją trzy elektrownie wiatrowe – własność ELSETT ELEKTRONICS Sp. z o.o. Proponowane w projekcie planu lokalizacje nowych wież elektrowni wiatrowych, a szczególnie wieże oznaczone symbolami 12UEW, 13UEW, 14UEW bardzo negatywnie wpłyną na funkcjonowanie i pracę już istniejących wież oznaczonych symbolami 15UEW, 16UEW, 17UEW.

Powinny być zachowane zasady rozmieszczenia elektrowni wiatrowych względem siebie. Odległość ta powinna wynosić od 5 do 8 średnic wirnika turbiny, tj. dla średnicy wirnika turbiny wynoszącej 100m dystans powinien się zawierać w przedziale 500-800m. Dystans mniejszy niż 500m przyczynia się do wzajemnego pozbawiania energii wiatru przez turbiny poprzez wprowadzenie turbulენტnego przepływu powietrza w obszarze wirników.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: ***uwaga nieuwzględniona.***

*Uzasadnienie:*

Lokalizacja wież elektrowni wiatrowych na rysunku projektu planu jest orientacyjna.

W miejscowym planie wskazano tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych, oraz określono warunki, w oparciu o które powinno się lokalizować elektrownie wiatrowe. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje na obowiązek lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie przeznaczonym w pod elektrownie wiatrowe, mówi jedynie o zapisie dotyczącym przeznaczeniu tego terenu. Ostateczna lokalizacja wież elektrowni wiatrowych, w tym uwzględniająca odległości od wybudowanych elektrowni wiatrowych nastąpi na etapie sporządzenia Projektu Budowlanego. W ramach prac nad Projektem Budowlanym nastąpi uzgodnienie z jednostką zgłaszającą uwagę.

2. *Uwaga dotyczy: usytuowania elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500,m od zabudowy zagrodowej.*

***Treść uwagi:***

Projektowane rozmieszczenie wież elektrowni wiatrowych określone na rysunku projektu planu i w treści uchwały budzi wiele wątpliwości i jest bardzo nieprecyzyjne. Wskazanie orientacyjnej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w obrębie tak dużych powierzchniowo jednostek bilansowych na pewno nie ustala i nie zapewni ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju na tym obszarze. art.1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Np. wyznaczenie usytuowania zagrody w odległości nie mniejszej niż 500m od ustalonej planem orientacyjnej lokalizacji elektrowni chyba jest bardzo trudne lub niemożliwe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Rozmieszczenie wież na rysunku planu miejscowego (lokalizacja orientacyjna) miało na celu wstępne określenie ilości wież, które w tych obszarach mogą być zlokalizowane. Na ostateczną lokalizację elektrowni wiatrowych będą miały wpływ takie późniejsze opracowania jak: opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko w celu uzyskania decyzji środowiskowej, oraz badania geotechniczne.

Przy lokalizowaniu elektrowni wiatrowych, na etapie opracowaniu Projektu Budowlanego, zostaną uwzględnione ustalenia zapisane w miejscowym planie, w tym odległość min. 500,0m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

3. Uwaga dotyczy: skali mapy przyjętej do opracowania projektu planu miejscowego.

**Treść uwagi:**

Rysunek projektu planu sporządzony jest na mapie poglądowej w skali 1:5000, a powinien być na mapie zasadniczej w skali 1:2000 (art.16 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Do opracowania planu miejscowego przyjęto mapę zasadniczą z treścią katastralną w skali 1:2000. Mapę pozyskano z Wydziału Geodezji i Katastru Starostwa Nowosolskiego. Pieczęć Starostwa Nowosolskiego znajduje się na mapie.

Dla celów wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzenia dyskusji publicznej za zgodą Urzędu Miejskiego ze względu na rozmiar mapy w skali 1:2000, pomniejszono rysunek planu do skali 1:5000. O pomniejszeniu mapy informuje zapis na rysunku planu. W czasie wyłożenia w dyspozycji Urzędu Miejskiego była wersja elektroniczna rysunku planu w skali 1:2000, do wykorzystania, jeżeli zaistniałaby taka potrzeba.

4. Uwaga dotyczy: naniesienia na rysunku projektu planu lokalizacji wież elektrowni wiatrowych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Treść uwagi :**

Oznaczenie na rysunku projektu planu wież elektrowni wiatrowych, na które została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest błędem. Plan miejscowy, a w konsekwencji prawo nie uchyla wydanych decyzji, unieważnia jedynie inne obowiązujące na tym obszarze plany miejscowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Na projekcie rysunku planu miejscowego, który był wyłożony do publicznego wglądu nie było naniesionych lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w obszarze terenu objętego decyzją Nr 12/CP/08 z dnia 28.07.2008r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dot. terenu oznaczonego na rys. planu symbolem 15R - dz. nr ewid. 233/1). Zgodnie z treścią zapisu przyjętą do projektu planu teren został przeznaczony pod uprawy rolne z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W ustawowym terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęła uwaga co do treści zapisu przyjętego w projekcie planu.

5. Uwaga dotyczy: braku zapisów w treści uchwały przy terenach oznaczonych symbolem EW/R funkcji rolniczej.

**Treść uwagi:**

W jednostkach bilansowych oznaczonych symbolami EW/R brak w treści uchwały zapisów odnośnie funkcji rolniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

decyzją Nr 12/CP/08 z dnia 28.07.2008r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dot. terenu oznaczonego na rys. planu symbolem 15R - dz. nr ewid. 233/1). Zgodnie z treścią zapisu przyjętą do projektu planu teren został przeznaczony pod uprawy rolne z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W ustawowym terminie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęła uwaga co do treści zapisu przyjętego w projekcie planu.

5. Uwaga dotyczy: braku zapisów w treści uchwały przy terenach oznaczonych symbolem EW/R funkcji rolniczej.

**Treść uwagi:**

W jednostkach bilansowych oznaczonych symbolami EW/R brak w treści uchwały zapisów odnośnie funkcji rolniczej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

O funkcji rolniczej terenu EW/R jest mowa w tekście projektu uchwały:

- a) przy określeniu przeznaczenia terenów UEW/R (patrz § 5 ust. 1),
- b) patrz § 5 ust.1, pkt 2 lit. „, k”.

6. Uwaga dotyczy: braku zapisów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla zabudowy związanej z funkcją rolniczą.

**Treść uwagi:**

- Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy winny być również określone dla obiektów związanych z funkcją rolniczą.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Ze względu na szeroki zakres obiektów, które mogą być związane z gospodarką rolną np. silosy, wiaty, budynki gospodarcze itp. nie podano wskaźników kształtowania zabudowy. Jedynym ograniczeniem przy realizacji tych obiektów jest zapis, że obiekty nie zakłóca pracy elektrowni wiatrowych.

7. Uwaga dotyczy: braku na rysunku projektu planu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych.

**Treść uwagi:**

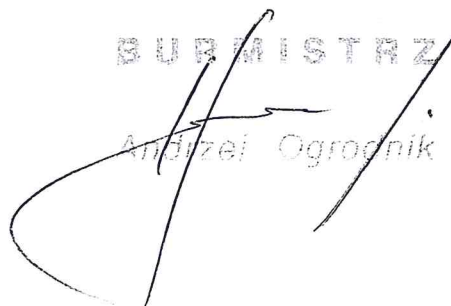
Na rysunku planu nie naniesiono nieprzekraczalnej linii zabudowy dla dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

Uzasadnienie:

Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych reguluje Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r (Dz. U. z 1985r., Nr 14 poz. 60).

BURMISTRZ  
Andrzej Ogrodnik



**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do**  
**zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych,**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koźuchów**  
**w obrębach Stypulów i Cisów.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Koźuchowie rozstrzyga co następuje: z ustaleń zawartych w planie, oraz wykonanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie, oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i wydatki z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z realizacji zapisów zawartych w uchwale, będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

BURMISTRZ

Andrzej Ogrodnik

