

## UCHWAŁA NR XXX/180/2010

### RADY GMINY GAWORZYCE

z dnia 30 marca 2010 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku elektrowni wiatrowych Gaworzycy

Na podstawie: art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 146, poz.1055, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), w związku z uchwałą Nr VII/41/2007 Rady Gminy Gaworzycy z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzycy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzycy”, uchwalonego uchwałą Nr XXI/112/08 Rady Gminy Gaworzycy z dnia 30 grudnia 2008 roku, Rada Gminy Gaworzycy uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

#### PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU.

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla „Parku elektrowni wiatrowych Gaworzycy” – „zwany dalej planem”

2. „Park elektrowni wiatrowych Gaworzycy” obejmuje obszar objęty obrębami Kłobuczyn, Gaworzycy, Koźlice, Grabik - o pow. **953,0 ha**.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenów otwartych o funkcji rolniczej na lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz układ komunikacyjny i wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych.

4. Integralną częścią uchwały są załącznik graficzny stanowiący rysunek planu w skali 1:2000, pomniejszone do skali 1:5000 (40%):

- **załącznik nr 1** - rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiający - „Park elektrowni wiatrowych Gaworzycy”.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- **nr 2** - „Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu” oraz

- **nr 3** - „Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”,

**załączniki nr 2 i 3**, o których mowa w ust. 5, nie są ustaleniami planu.

#### **§ 2.**

Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym stanowisk archeologicznych;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania - orientacyjne;
- 4) teren lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) oznaczone symbolami literowymi funkcje terenów;
- 6) przebiegi dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) trasy ścieżek rowerowych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wież elektrowni wiatrowych;
- 9) napowietrzne linie energetyczne 20kV;
- 10) ist. i projektowane linie gazu wysokiego ciśnienia.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) otulina Przemkowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obszar do uzupełnienia i ukształtowania systemu przyrodniczego w nawiązaniu do koncepcji ECONET PL;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) strefa kontrolowana (techniczna) wzdłuż sieci gazowej wysokiego ciśnienia istniejącej i projektowanej;
- 5) strefa bezpieczeństwa wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 6) granica udokumentowanego złoża miedzi;
- 7) wariantowe przebiegi lokalizacji drogi ekspresowej S-3.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

#### § 4.

Ilkroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **celu publicznym** - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 123, poz.803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);
- 3) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną; Elektrownia wiatrowa jako całość składa się z:
  - fundamentu,
  - wieży stalowej jako konstrukcji rurowej pełnościennej lub wieży betonowej,
  - urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną ( m.in. gondoli, łopat wirnika i transformatora);
- 4) **parku elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć zespół elektrowni wiatrowych obsługiwanych przez jednego operatora (jeden podmiot gospodarczy), połączone i współpracujące ze sobą; elektrownie wiatrowe, stanowią, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne i niezbędne techniczne urządzenia towarzyszące, stacje transformatorowe oraz drogi wewnętrzne (dojazdu rolniczego), serwisowe i place, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni;
- 6) **klasie drogi** – należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 7) **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 8) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz zarządzenie i rozporządzenia wojewody;
- 10) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe bądź literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;

- 11) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, 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 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi oraz określoną numerycznym i literowym symbolem;
- 13) **tymczasowe zagospodarowanie terenu** – należy tu rozumieć jako zagospodarowanie i użytkowanie terenu na okres budowy i montażu elektrowni wiatrowych;
- 14) **wysokości budowli (elektrowni wiatrowej)** – należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem budowli, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

## **Rozdział 2**

### **USTALENIA OGÓLNE.**

§ 5. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny elektrowni wiatrowych – oznaczone na rysunku planu symbolami **EW1 – EW17**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **M**;
- 3) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 4) tereny rolnicze zarezerwowane pod zabudowę mieszkaniową – oznaczone na rysunku planu symbolem **R (M)**;
- 5) tereny rolnicze zarezerwowane pod drogę ekspresową **S-3** – oznaczone na rysunku planu symbolem **R (KDS)**;
- 6) teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 7) tereny lasów i zadrzewień śródpolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 8) tereny dróg publicznych zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;
- 9) tereny dróg publicznych lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 11) teren Stacji Redukcyjno – Pomiarowej Gazu I<sup>o</sup> – oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
- 12) tereny wód powierzchniowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

§ 6. 1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych tereny, o których mowa w pkt. 1 należy przywrócić do użytkowania rolnego.

## **Rozdział 3**

### **USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.**

§ 7. 1. Ustala się obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w granicach obszarów objętych planem, zawarte w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakazuje się oraz lokalizowania na wieżach elektrowni wiatrowych jakichkolwiek nośników reklamowych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się tereny dróg publicznych - powiatowych i gminnych,
- 2) nie ustala się wymagań odnośnie przestrzeni publicznych,
- 3) tereny (**EW, ZL, R, WS, ZC**) zaliczane są do terenów niezurbanizowanych, nie określa się dla nich wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Ustala się następujące kategorie terenów, dla potrzeb określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku oraz dopuszczalnej uciążliwości prowadzonej działalności:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M oraz tereny rolnicze zarezerwowane pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem R (M).

2. Ustala się ochronę terenów w granicach otuliny Przemkowskiego Parku Krajobrazowego utworzonego 7 czerwca 1997 roku Rozporządzeniem Wojewody Legnickiego i Rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 94, poz. 1104 oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3491) zajmującego powierzchnię 22 338 ha, z otuliną 37 804 ha. (Park położony jest w północno -

zachodniej części województwa dolnośląskiego, rozciąga się na połaciach Równiny Szprotawskiej, Wzgórz Chocianowskich, Borów Dolnośląskich i Równiny Legnickiej. Teren Parku zlokalizowany jest na obszarze Nadleśnictw Przemków, Chocianów i Głogów.) oraz obszaru do uzupełnienia i ukształtowania systemu przyrodniczego w nawiązaniu do koncepcji ECONET PL, wskazanych na rysunku planu miejscowego.

3. W celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych na terenie otuliny Parku wprowadza się następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i miejsc składowania śmieci,
- 6) zakaz odprowadzania nieczyszczonych wód opadowych z powierzchni dróg, placów do gruntu i rowów.

4. Ustala się realizację farmy wiatrowej po przeprowadzeniu analizy przyrodniczo – środowiskowej (uwzględniającej ewentualne oddziaływania skumulowane przedmiotowej farmy oraz innych farm planowanych na terenie gminy Gaworzyce oraz Żukowice), sporządzonej w ramach procedury w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

5. Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych **EE 20KV** ustanawia się, określony na rysunku planu, korytarz infrastruktury (strefę bezpieczeństwa) wyłączony spod zabudowy, o szerokości 20,0 m, po 10,0 metrów od osi linii.

6. W przypadku skablowania lub przełożenia linii przebieg strefy bezpieczeństwa zmienia się analogicznie do trasy przebiegu, szerokość stref i sposób ich zagospodarowania podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

7. Ustala się wyposażenie terenów osadniczych w sieć kanalizacji sanitarnej. W przypadku wytwarzania ścieków o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach wymagane jest podczyszczanie ścieków na terenie własnym inwestora.

8. Obowiązuje oczyszczenie wód opadowych w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do odbiornika.

9. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

10. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków i zbiorników wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w pasie o szerokości co najmniej 7 metrów od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, odsuwając zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp rzecznych.

11. Istniejąca zieleń przydrożna – do zachowania, jeżeli nie wymagane są wycięcia związane z poszerzeniem korony dróg lub zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego.

12. System gospodarowania odpadami – zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy – oparty jest na gminnym wysypisku śmieci w Grabiku.

13. Na terenach rolnych i leśnych – jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej - ustala się zakaz sytuowania nowej zabudowy kubaturowej.

14. W odniesieniu do lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości co najmniej 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomów hałasu ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zabezpieczenia środowiska przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia elektrowni wiatrowych, poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu budowlanego elektrowni;
- 3) obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia pierwotnego stanu terenu;
- 4) obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni wiatrowych i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów;
- 5) obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych i ich utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach;
- 6) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko, w tym na awifaunę (migracje i miejsca lęgowe ptaków);
- 7) zakres i zasięg prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych należy uzgodnić z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;

- 8) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym należy sytuować bezpośrednio w sąsiedztwie wieży elektrowni;
- 9) występujące na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami parku elektrowni wiatrowych należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej gestorem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) obowiązek zachowania minimum 10,0 m pasa powierzchni biologicznie czynnej od cieków powierzchniowych, zagospodarowany w sposób umożliwiający pełnienie funkcji biofiltra,
- 11) obowiązek zachowania minimum 100 m odległości (optymalnie 150m – 200 m) od cennych obszarów przyrodniczych.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla terenów lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oznaczonych na rysunku planu symbolami EW2, EW4, EW16, (dot. elektrowni wiatrowych znajdujących się w pobliżu stanowisk archeologicznych) inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozytywnej opinii projektów zagospodarowania tych terenów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz do ewentualnego uzgodnienia projektów budowlanych i zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych jak i do prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim;
- 2) dla wskazanych na rysunku planu miejscowego stanowisk archeologicznych wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi a prace ziemne prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych stosuje się również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych;
- 4) na obszarze planu podlegają ochronie następujące udokumentowane stanowiska archeologiczne:

1.	Grabik stan.1/21	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Ślad osadnictwa – pradzieje Punkt osadniczy – kultura Łużycka
2.	Grabik stan. 2/22	AZP 68-18	Punkt osadniczy – późne średniowiecze Punkt osadniczy – laten – owr.
3.	Grabik stan. 3/23	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze
4.	Grabik stan. 6/26	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Punkt osadniczy – pradzieje
5.	Grabik stan.7/6	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Punkt osadniczy – laten
6.	Grabik stan. 8/7	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Ślad osadnictwa – pradzieje
7.	Grabik stan. 9/8	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Punkt osadniczy – pradzieje
8.	Grabikstan. 10/9	AZP 68-18	Punkt osadniczy – kultura Łużycka
9.	Grabikstan. 11/10	AZP 68-18	Punkt osadniczy – późne średniowiecze Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze faza E Punkt osadniczy – pradzieje
10.	Grabikstan. 12/11	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze
11.	Gaworzyce stan. 17/4	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Ślad osadnictwa – pradzieje Punkt osadniczy – pradzieje Ślad osadnictwa – ep. kamienia
12.	Gaworzyce stan. 26/13	AZP 68-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Osada– wczesne średniowiecze Ślad osadnictwa – pradzieje Ślad osadnictwa – ep. kamienia Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Punkt osadniczy – pradzieje
13.	Gaworzyce stan. 27/14	AZP 68-18	Punkt osadniczy – późne średniowiecze Ślad osadnictwa – pradzieje Ślad osadnictwa – kultura Łużycka
14.	Kłobuczyn stan. 8/27	AZP 69-18	Osada – pradzieje Osada – kultura Łużycka Ślad osadnictwa – neolit.
15.	Kłobuczyn stan. 10/29	AZP 69-18	Ślad osadnictwa – pradzieje

16.	Koźlice stan. 16/10	AZP 69-18	Osada – późne średniowiecze Osada – kultura Łużycka
17.	Kłobuczyn stan. 20/1	AZP 69-18	Osada – późne średniowiecze
18.	Kłobuczyn stan. 21/2	AZP 69-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze
19.	Kłobuczyn stan. 24/5	AZP 69-18	Ślad osadnictwa – późne średniowiecze Osada – późne średniowiecze XIII - XIV Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze
20.	Kłobuczyn stan. 25/6	AZP 69-18	Osada – późne średniowiecze XIII - XIV Ślad osadnictwa – pradzieje
21.	Kłobuczyn stan. 26/6	AZP 69-18	Osada – późne średniowiecze Ślad osadnictwa – pradzieje
22.	Koźlice stan. 37/14	AZP 69-18	Ślad osadnictwa – ep. kamienia
23.	Kłobuczyn stan. 38/15	AZP 69-18	Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze
24.	Kłobuczyn stan. 39/16	AZP 69-18	Cmentarzysko – kultura Łużycka – ep. brązu

§ 10. 1. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) przeznaczają się w planie na cele nierolnicze, związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych i infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, grunty rolne o łącznej powierzchni 7,61 ha, obejmujące grunty rolne klasy III o powierzchni 4,34 ha, grunty rolne klasy IV o powierzchni 3,27 ha.
- 2) bilanse gruntów rolnych wymieniony w pkt. 1), w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych, określają wielkości gruntów, które mogą być przeznaczone na cele nierolnicze na etapie projektu budowlanego,
- 3) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy wystąpić o ustalenie warunków wyłączenia w/w gruntów z produkcji rolniczej,
- 4) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze,
- 5) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m nad poziom terenu obowiązują:
  - a) oznakowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z Urzędem Lotnictwa Cywilnego oraz z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych lokalizacji elektrowni wiatrowych w układzie WGS-84, rzędnych posadowienia w m n.p.m. oraz wysokości turbin przy najwyższym położeniu łopat w m n.p.m.,
  - c) powiadomienie Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:
    - ukończenia budowy inwestycji,
    - wykonania oznakowania przeszkodowego,
  - d) w powiadomieniu, o którym mowa w ppkt. c), należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

2. Przy lokalizacji siłowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości w stosunku do wież siłowni wiatrowych :

- 1) **500 metrów** – od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- 2) **350 metrów** – od zabudowy kubaturowej nie będącej przeznaczoną na stały pobyt ludzi,
- 3) **350 metrów** – od innych wież elektrowni wiatrowych,
- 4) **120 metrów** – od linii elektroenergetycznych 20kV,
- 5) **25 metrów** – od sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN 250 i 300 (6,3 Mpa),
- 6) **40 metrów** – od pasa dróg powiatowych **KDZ, KDL**,
- 7) **20 metrów** – od granicy terenów leśnych i zadrzewionych **ZL**.

3. Ustala się możliwość prowadzenia badań i wykonywania odwiertów kontrolnych w ramach udokumentowanego w kategorii **C1** złoża rud miedzi, z zastrzeżeniem, iż po zakończeniu prac badawczych otwory powstałe w wyniku odwiertów zostaną zlikwidowane a wloty zabezpieczone poprzez zabetonowanie i odpowiednie oznakowanie.

4. Na terenach przyległych (strefa ochronna) do linii kolejowej nr 14 państwowego znaczenia (obszar zamkniętego) należącego do Grupy PKP S.A., relacji Łódź Kaliska – Tuplice – granica państwa, prze Ostrów Wielkopolski, Leszno, Głogów, Zagań, Żary ustala się :

- 1) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe (możliwość deformacji torowiska w planie i w profilu),
- 2) w strefie wzdłuż linii kolejowej zabrania się lokalizowania inwestycji związanych z produkcją i obrotem (m.in. przebiegiem nowych gazociągów oraz rurociągów paliw płynnych), substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego,
- 3) dla obszaru sąsiadującego z terenami kolejowymi obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami, oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej,
- 4) w sąsiedztwie linii kolejowej należy dążyć do wykluczenia lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych, służby zdrowia, szkolnictwa i oświaty,
- 5) zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż  $\text{sr. } 1200 \text{ mm}$  wzdłuż linii kolejowej,
- 6) dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
  - a) w odległości nie większej od obszaru kolejowego, oznaczonego jako użytek **Tk**, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego wraz z obracającym się śmigłem, celem uniknięcia w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów kolejowych, a w przypadku zelektryfikowania linii przeniesienia potencjału 3kV (sieć trakcyjna) i 20 kV (sieć potrzeb nietrakcyjnych) z linii kolejowej na obszar nie należący do kolei,
  - b) z jednoczesnym zachowaniem minimalnych odległości elektrowni wiatrowych od linii kolejowej pod kątem przepisów uwzględniających przebywanie ludzi związanych z obsługą techniczną szlaku kolejowego i stacji, a także pasażerów przebywających w wagonach kolejowych i na peronach – jest to obszar użyteczności publicznej,
  - c) planowane wieże elektrowni wiatrowych oraz poruszające się śmigła nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- 7) dopuszcza się w strefie linii kolejowej lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji pod warunkiem:
  - a) lokalizacji masztu (konstrukcji wieżowej) w odległości większej od obszaru kolejowego, oznaczonego jako użytek **Tk**, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego, celem uniknięcia w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów kolejowych, a w przypadku zelektryfikowania linii przeniesienia potencjału 3kV (sieć trakcyjna) i 20 kV (sieć potrzeb nietrakcyjnych) z linii kolejowej na obszar nie należący do kolei,
  - b) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej,
- 8) należy uwzględnić prawidłowy dobór oświetlenia na obszarach wzdłuż linii kolejowej (usytuowanie, wysokość masztu oświetleniowego, zastosowane źródło światła, typ opraw) w aspekcie nie oślepiania maszynistów prowadzących pociągi. Zalecane oprawy spełniające standardy kolejowe.
- 9) dla istniejącej rozdzielczej sieci gazowej konieczne jest zachowanie lokalizacji obiektów uwzględniającej wymogi Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1055).

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczegółowe.**

#### **§ 11. EW1- EW17**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW 1** (obręb Grabik dz. nr 121), **EW 2, 3, 9, 10, 13** (obręb Kłobuczyn dz. nr 3/1, 17, 118, 126, 468/4), **EW 11, 12, 14, 15, 16** (obręb Koźlice dz. nr 33, 22/1, 52, 75/2, 90/1), **EW 4, 5, 6, 7, 8, 17** (obręb Gaworzyce dz. nr 467, 492, 484/1, 507, 501, 57) ustala się przeznaczenie – **tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację wież elektrowni wiatrowych o mocy do **3MW** każda wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą.
3. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w ramach każdego z terenów lokalizację elektrowni **na działce o powierzchni nie mniejszej niż  $1400\text{m}^2$  i nie większej niż  $4800\text{m}^2$**  - łącznie z obszarem zabudowy drogami serwisowymi i placami, z obowiązkiem pozostawienia pozostałego terenu jako rolniczego. Na rysunku planu wyznaczono obszar maksymalny  $4800 \text{ m}^2$ .
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oraz placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej.
5. Ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej, zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego.
6. Ustala się wysokość budowli, o których mowa w ust. 2:
  - 1) nie większą niż **170 metrów** – dla konstrukcji wieży;
  - 2) nie większą niż **210 metrów** – przy najwyższym położeniu łopaty wirnika ;
7. Ustala się obowiązek realizacji obiektów wież elektrowni wiatrowych o jednolitej kolorystyce, w kolorze pastelowym z materiału nie odbłaskowego.

8. Ustala się:

- 1) zakaz umieszczania reklam na konstrukcji siłowni, z wyjątkiem symbolu producenta oraz logo inwestora;
- 2) obowiązek zabezpieczenia ogromowego; odpowiednie zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym;
- 3) obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych;
- 4) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne.

#### § 12. M

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **M**, ustala się przeznaczenie – **tereny istniejącej zabudowy zagrodowej**.
2. Zespół istniejącej zabudowy zagrodowej. Istniejące obiekty mieszkalne i gospodarcze – do zachowania.
3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach siedliskowych - obiektów mieszkalnych i gospodarczych. Dachy projektowanej zabudowy symetryczne.
4. Ustala się gabaryty projektowanej zabudowy: maksymalna dopuszczana wysokość - dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy Z i 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi klasy L.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z dróg powiatowych 1 KD (Z1/2) oraz gminnych KD (L1/2).
7. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zainwestowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.
8. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia technicznego.
9. Powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni nieruchomości (działki).
10. Dopuszcza się ogrodzenie działki.

#### § 13. R

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się przeznaczenie – **użytkowanie rolnicze**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) w obrębie terenów przyległych do elektrowni wiatrowych (do 50 metrów od każdego z terenów), dopuszcza się przekroczenie przez rzut poziomy śmigła granic terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EW1 do EW17, pod warunkiem wykazania prawa do władania tym terenem przez inwestora;
  - 3) możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych.
    3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, ustala się możliwość lokalizowania wież elektrowni wiatrowych oraz dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego), pod warunkiem zachowania minimalnych odległości między wieżami, określonych w §10 ust. 2 pkt. 3.
    4. Dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych.
    5. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiające kontynuację rolniczego użytkowania.
    6. Dopuszcza się przeprowadzenie dróg – publicznych i wewnętrznych lub poszerzanie pasów dróg istniejących.

#### § 14. R (M)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R (M)**, ustala się przeznaczenie – **użytkowanie rolnicze (rezerwa terenu pod zabudowę mieszkaniową)**.
2. Szczegółowe ustalenia planistyczne wymagają odrębnego opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całościowego, zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).
3. Rezerwowane tereny pod planowaną (nową) zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.
4. Dla części terenu obowiązują ustalenia określone w §9 ust. 1 pkt. 2.

#### § 15. R (KDS)

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R (KDS)**, ustala się przeznaczenie – **użytkowanie rolnicze (rezerwa terenu pod planowaną drogę ekspresową S-3)**.
2. Do czasu ustalenia lokalizacji drogi ekspresowej **S-3** i wydania zgody na realizację przedsięwzięcia drogowego przeznaczenie terenu pozostaje rolnicze.
3. Zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek przedsięwzięć inwestycyjnych w orientacyjnych liniach rozgraniczających planowany pas drogi ekspresowej **S-3**.
4. Lokalizacja drogi ekspresowej S-3 ustalona zostanie w trybie przepisów szczególnych.

#### § 16. ZC

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**, ustala się przeznaczenie – **teren cmentarza**.
2. Funkcja terenu - do zachowania. Bez możliwości rozbudowy cmentarza.
3. Ustala się strefę sanitarną od projektowanej granicy cmentarza 50 m dla nowo wznoszonych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów przechowujących artykuły żywności, nowych studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z drogi gminnej KD (L1/2).
5. Istniejąca zieleń wysoka (drzewa) na terenie do zachowania oraz zieleń przydrożna do zachowania.



#### **§ 17. ZL**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się przeznaczenie – **teren leśny i zadrzewiony**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1., ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz wycinania drzew.

#### **§ 18. KDW**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się przeznaczenie – **drogi wewnętrzne (drogi dojazdu rolniczego)**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 11,0 m.
4. Na łukach drogi dopuszcza się szerokość w liniach rozgraniczających 15, 0 m.

#### **§ 19. WS**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się przeznaczenie – **tereny wód powierzchniowych -cieków i zbiorników wodnych**.
2. Istniejące zagospodarowanie i funkcja zbiornika wodnego do zachowania.
3. Dopuszcza się prowadzenie dróg gospodarczych.
4. Ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu.
5. Obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 14 pkt. 10.

**§ 20.** 1. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolami **EW1** – **EW17**:

- 1) w okolicy miejscowości Kłobuczyn, Gaworzyce, Koźlice, Grabik i Wierzchowice na terenach otwartych, ustala się lokalizację wież elektrowni wiatrowych w maksymalnej ilości do 17 obiektów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW**, tworzących jeden lub kilka parków wiatrowych,
- 2) dla parku wiatrowego obowiązują następujące ustalenia:
  - a) obowiązują jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych,
- 3) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, przebiegu dróg dojazdowych i infrastruktury towarzyszącej do określenia na etapie projektu budowlanego,
- 4) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w §11 ust.2 musi być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
  - a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych wydzielonych geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową, zgodnie z § 11 ust. 3,
  - b) powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę elektrowni wiatrowej: 900 m<sup>2</sup> – 1500 m<sup>2</sup>,
- 6) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz.

**§ 21.** 1. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek związanych z elektrowniami wiatrowymi:
  - a) maksymalna wielkość nowo wydzielanej działki: 4800 m<sup>2</sup>,
- 3) dopuszczalne wydzielenia geodezyjne pod niezbędną infrastrukturę, w tym:
  - a) minimalna szerokość pasa drogowego dróg eksploatacyjnych: 4,0 m,
- 4) proponowane linie podziału terenu przedstawia rysunek planu.

### **Rozdział 5**

#### **USTALENIA ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

#### **§ 22. KDZ**

1. Odcinki dróg powiatowych **Nr 1185D II jezdnia 1150D, Nr 1150D relacji Kłobuczyn Gaworzyce, Nr 1151D relacji Kurów Wielki - Gaworzyce - gr. województwa (Nowa Jabłona)** – drogi zbiorcze, jednojezdniowe, dwupasowe; wzdłuż dróg – szlaki rowerowe.
2. Ustala się dla odcinków istniejących dróg:

- 1) poszerzenia linii rozgraniczających – jak w rysunku planu;
- 2) przekrój drogowy w granicach terenów niezainwestowanych.
  3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.
  4. Projektowany odcinek drogi powiatowej – szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, przekrój drogowy, szerokość pasa jezdni 6,0 m, jezdnia dwupasowa. Pobocza szer. 0,5 m po obu stronach projektowanej drogi.
  5. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pasa drogi.
  6. Do czasu ustalenia przebiegu drogi ekspresowej S-3 określonej w planie liniami orientacyjnymi dla skrzyżowań z istniejącymi drogami publicznymi KDZ obowiązują ustalenia dla tych wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązującymi.

#### **§ 23. KDL**

1. Istniejące i projektowane drogi gminne – drogi klasy lokalnej, jednojezdniowe, dwupasowe. Szerokość pasa jezdni 6,0 m.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi 15 m - jak w rysunku planu. Przekrój drogowy.
3. Obejmuje się ochroną wartościową zieleni przydrożną.
4. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pasa drogi.

**§ 24.** 1. Ustala się przyłączenie parku elektrowni wiatrowych do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami podanymi przez zarządzającego siecią.

2. Energia wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana projektowanymi liniami kablowymi SN do planowanej stacji SN/WN (GPO – Główny Punkt Odbioru) i dalej liniami kablowymi WN do istniejącego GPZ. Dopuszcza się również przesył wytwarzanej energii liniami kablowymi SN bezpośrednio do istniejącego GPZ wskazanego przez zarządcę sieci.

3. Kablowe sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych zbiorczych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych lub na terenach rolnych otwartych.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych na całym obszarze objętym planem, po uprzednim uzyskaniu zgody właściciela/władającego terenem.

5. Linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzeniem wytworzonej przez turbiny wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone przez zarządzającego siecią.

6. Występujące w granicach obszarów objętych planem linie elektroenergetyczne wysokich napięć oraz telekomunikacyjne – do zachowania, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

7. Dopuszcza się ułożenie podziemnej sieci teletechnicznej – kabli sterowania, automatyki i transmisji danych oraz budowę stacji transformatorowych.

8. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznej napowietrznej 20 kV, oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE 20 kV**, wyznacza się wzdłuż jej trasy strefę zakazu lokalizacji wież elektrowni wiatrowych:

- 1) zasięg strefy ustala się w odległości po 120 m od osi trasy linii,
- 2) w strefie ustala się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie gruntów,
- 3) w granicach strefy dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, dróg dojazdowych eksploatacyjnych oraz placów i dróg montażowych związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w obowiązujących normach i przepisach branżowych,
- 4) strefa nie stanowi strefy ograniczonego użytkowania, którą ustalają dla właściwej linii elektroenergetycznej 20 kV obowiązujące normy i przepisy szczególne.

**§ 25.** 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Ewentualna przebudowa, o której mowa w ust. 1, spowodowana m. in. usunięciem kolizji istniejących urządzeń i sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, związanym z realizacją elektrowni wiatrowych, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem inwestora.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa – do zachowania, w skład której wchodzi:

- 1) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Żukowice – Żary o śr. nominalnej DN250 i ciśn. Nominalnym PN 6,3 Mpa,
- 2) gazociąg zasilający stację redukcyjno – pomiarową gazu I<sup>0</sup> DN80, PN 6,3 Mpa.
  4. Dla projektowanego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Polkowice – Żary DN300 – 6,3 MPa ustala się strefę kontrolowaną w wielkości 6,0 m ( po 3,0 m od osi gazociągu).
  5. Wszelką działalność, sposób zagospodarowania, lokalizację obiektów w obrębie i wzdłuż strefy kontrolowanej należy uzgodnić z operatorem gazociągu.
  6. Sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi bądź modernizowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
  7. Istniejąca rozdzielcza sieć gazowa do zachowania.

## **Rozdział 6**

### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

#### **§ 26.**

- 1) Na obszarze objętym niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych mna cele nierolnicze o powierzchni ogółem 7,61 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego, w tym:

- klasy RIII a - 2,09 ha
- klasy RIII b - 2,25 ha
- klasy RIV a - 1,78 ha
- klasy RIV b - 1,49 ha

2) Żaden z poszczególnych terenów w jednym kompleksie nie przekracza następujących powierzchni:

- klasy RIII a, RIII b - 0,5 ha
- klasy RIV a - 1,0 ha

§ 27. Ustala się stawkę procentową dla terenów oznaczonych symbolem EW, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 20%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gaworzycze.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Radosław Hajduk**

**III. Rysunek planu**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOT. SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

1. **Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku elektrowni wiatrowych Gaworzyce z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce”, dla wybranych terenów, uchwalonego grudnia 2008r. Uchwałą Nr XXI/112/08 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 30 grudnia 2008 roku Rady Gminy Gaworzyce.**

2. Po wyłożeniu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla parku elektrowni wiatrowych Gaworzyce do publicznego wglądu od 19 października 2009 r. do 17 listopada 2009 r.** - w okresie ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia planu - nie wniesiono żadnej uwagi do projektu planu.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Radosław Hajduk**

**SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ USTALONYCH W PLANIE ORAZ  
ZASADY ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 113, ust. 2 pkt 1 ustawy z 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), Rada Gminy Gaworzyce rozstrzyga, co następuje:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu na obszarze objętym sporządzeniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych Gaworzyce**, nie występują.
2. Budowa dróg wewnętrznych (dojazdu rolniczego) placów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tymczasowych placów i dróg montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych należy do zadań inwestora realizującego zespół elektrowni wiatrowych.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Radosław Hajduk**