

**Uchwała Nr XIV/104/2007
Rady Miejskiej w Rzepinie
z dnia 23 listopada 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin
w rejonie miejscowości Lubiechnia Wielka**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Rzepinie, uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- §1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/21/2006 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin w obrębie miejscowości Lubiechnia Wielka – Rzepin, oraz po stwierdzeniu jej zgodności z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Rzepin”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z:
- 1) części tekstowej zawartej w §2 i §3 uchwały;
 - 2) załącznika nr 1 – stanowiącego rysunek planu w skali 1:2000;
 - 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i finansowania infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.
3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą.
4. Zakres planu obejmuje:
- 1) przeznaczenie terenów, oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. Na obszarze planu ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenów, oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu:

- a) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw rolniczych - oznaczono na rysunku planu symbolem – EW/R,
- b) tereny upraw rolniczych - oznaczono na rysunku planu symbolem – R,
- c) teren istniejącego ujęcia wody - oznaczony na rysunku planu symbolem – WZ,
- d) teren projektowanej stacji elektroenergetycznej - oznaczony na rysunku planu symbolem – EE,
- e) tereny istniejących wód powierzchniowych - oznaczono na rysunku planu symbolem – WS,
- f) tereny istniejących dróg publicznych - oznaczono na rysunku planu symbolem: KDP – drogi powiatowe; KDG – drogi gminne,
- g) tereny projektowanych dróg wewnętrznych - oznaczono na rysunku planu symbolem: KW – drogi wewnętrzne dojazdowe do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych. Przebiegi orientacyjne,
- h) strefy techniczne ochronne istniejących elektroenergetycznych napowietrznych linii 15kV - oznaczone na rysunku planu symbolem – E1, E2,
- i) strefy techniczne ochronne istniejącej i projektowanej elektroenergetycznej napowietrznej linii 110kV – oznaczone na rysunku planu symbolem – E3, E4,
- j) strefa techniczna ochronna istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 - oznaczona na rysunku planu symbolem – G,
- k) orientacyjne przebiegi elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia - oznaczone na rysunku planu symbolem – KT,
- l) istniejąca sieć melioracyjna - oznaczona na rysunku planu symbolem – m,
- m) strefa ochrony ekspozycji sylwety zabudowy wsi Lubiechnia Wielka i dominanty kulturowej - oznaczona na rysunku planu symbolem – SOE -1,
- n) stanowiska archeologiczne;

- 2) Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i przeznaczenia,
- c) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały określone w Rozdziale 2 „Przepisy szczegółowe”. Tereny nie objęte lokalizacją elektrowni wiatrowych i niezbędną infrastrukturą pozostawia się jako użytki rolne.

3. *Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
- 1) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
 - 2) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych, uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Działania mające na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków mogą obejmować również wstrzymanie lub ograniczenie pracy poszczególnych elektrowni wiatrowych;
 - 3) zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po zakończeniu budowy i montażu wież przywrócić wokół inwestycji pierwotny stan terenu (nie dotyczy terenów objętych zainwestowaniem);
 - 4) występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne muszą być zachowane, a w przypadku kolizji z projektowaną budowlą i jej urządzeniami należy sieć drenarską i melioracyjną wykonać na warunkach uzgodnionych z ich właścicielem;
 - 5) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym sytuować w pobliżu obiektu;
 - 6) zakaz wycinki istniejącego objętego ochroną drzewostanu na całym terenie objętym planem;
 - 7) zakaz zmiany konfiguracji terenu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych (roboty ziemne) przy elektrowniach wiatrowych, należy przywrócić do stanu pierwotnego;
 - 8) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywanie oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, rowów melioracyjnych;
 - 9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wielkopowierzchniowych wolnostojących, w obszarze objętym strefą SOE-1;
 - 10) zakaz lokalizacji obiektów powodujących pogorszenie się warunków środowiskowych i poziomu hałasu w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.
4. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w strefie ochrony ekspozycji sylwety zabudowy wsi Lubiechnia Wielka, oznaczonej na rysunku planu symbolem – SOE-1;
 - 2) dla obszarów znajdujących się w granicach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych w obszarze strefy, ze służbą ochrony zabytków – Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) z chwilą podjęcia realizacji inwestycji, obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego na koszt inwestora,
 - c) zawiadomienie odpowiednich służb ochrony zabytków (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych,
 - d) rozpoczęcie prac ziemnych winno być poprzedzone otrzymaniem stosownego zezwolenia ze strony służb ochrony zabytków;
 - 3) ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych stosuje się również w przypadku zagospodarowania tymczasowego, wymagającego prowadzenia robót ziemnych;

- 4) utrzymanie istniejących drogowych nawierzchni brukowych na drogach publicznych występujących na obszarze planu;
 - 5) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
5. *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.*
Teren opracowania stanowią użytki rolne. Na terenie tym zlokalizowane będą elektrownie wiatrowe, stanowiące inwestycje celu publicznego. Na powyższym terenie nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznej.
6. *Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:*
- 1) maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty śmigła w pozycji pionowej – około 150,0 m ponad poziom terenu, na którym stoi elektrownia wiatrowa;
 - 2) zachowanie odpowiedniej odległości od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w celu spełnienia warunków wynikających z dopuszczalnego poziomu hałasu od elektrowni wiatrowych;
 - 3) odległość elektrowni wiatrowych od granicy lasu – min. 100,0 m;
 - 4) odległość elektrowni wiatrowych od dróg powiatowych – min. 100,0 m;
 - 5) odległość elektrowni wiatrowych od terenów kolei – min. 100,0 m;
 - 6) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od: rezerwatów i łęgówisk – min. 1000,0 m, od siedlisk orłów i czapli – min. 3000,0 m, od rezerwatów flory, istniejących i projektowanych obszarów chronionych, oraz jezior o znaczeniu rekreacyjnym o powierzchni do 10,0 ha – min. 100,0 m, powyżej 10,0 ha – min. 200,0 m;
 - 7) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny pomalować na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem. Dopuszcza się malowanie na inny kolor wynikający z odrębnych uzgodnień i przepisów;
 - 8) powierzchnia obiektu elektrowni wiatrowej matowa;
 - 9) oznakowanie wieży elektrowni wiatrowej, przeszkodowe nocne, oraz dzienne, uzgodnić z władzami lotniczymi na etapie projektu budowlanego.
7. *Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.*
Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
8. *Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.*
Nie występuje potrzeba dokonywania scaleń nieruchomości.
Przy każdej elektrowni wiatrowej znajduje się teren utwardzony o nawierzchni przepuszczalnej, do obsługi i serwisu elektrowni.
Projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych będą wykorzystane również do obsługi terenów rolniczych.
9. *Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.*
Brak ograniczeń w użytkowaniu terenu jako terenu rolnego. Zakaz zabudowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w wyznaczonym przez izolinie hałasu

terenie. Dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A dla zabudowy mieszkaniowej to: 40 dB w porze nocy i 50 dB w porze dnia.

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

- 1) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez obsługi. Obiekty nie wymagają uzbrojenia w sieć wodociagową i kanalizację sanitarną;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych z placów serwisowo - manewrowych przy wieżach, oraz dróg wewnętrznych dojazdowych – powierzchniowe do gruntu. Nawierzchnia placów i dróg – z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe np. tłuczeń, kruszywo, płyty betonowe ażurowe itp.;
- 3) elektrownie wiatrowe będą stanowiły przeszkody lotnicze i z tego względu powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, wynikające z odrębnych przepisów w sprawie sposobu zgłaszania, oraz oznakowania przeszkód lotniczych, ponadto inwestor zobowiązany jest do zgłoszenia przeszkód lotniczych, zgodnie z odrębnymi przepisami, oraz powiadomienia z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji;
- 4) energia elektryczna wytwarzana w siłowniach wiatrowych będzie przesyłana liniami elektroenergetycznymi kablowymi średniego napięcia do projektowanej stacji elektroenergetycznej WN/SN zlokalizowanej w południowej części planu, przy istniejącej linii napowietrznej 110 kV;
- 5) linie elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia będą prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg;
- 6) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia przez tereny rolne;
- 7) dopuszcza się prowadzenie projektowanej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV do projektowanej stacji elektroenergetycznej WN/SN;
- 8) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV;
- 9) dopuszcza się prowadzenie kabli sterowania i automatyki, oraz innych sieci;
- 10) obsługa komunikacyjna terenu planu – poprzez istniejące drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDP i KDG, oraz drogi wewnętrzne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KW;
- 11) dopuszcza się wykonanie dróg na czas budowy i montażu elektrowni wiatrowych;
- 12) dopuszcza się wykonanie utwardzonych placów dla potrzeb montażu wież elektrowni wiatrowych;
- 13) utrzymanie istniejącej sieci melioracyjnej, oraz możliwość jej przebudowy i rozbudowy;
- 14) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi – dopuszcza się ich przełożenie lub przebudowanie na koszt inwestora,
- 15) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej niezwiązanej z elektrowniami wiatrowymi.

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

Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

W trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg, wykonanie nowych dróg na terenach rolnych (na czas budowy). Po wybudowaniu wież elektrowni wiatrowych drogi, które nie będą wykorzystane dla potrzeb obsługi wież, należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§3.1. 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 – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i upraw rolniczych.

1) *Ustala się:*

- a) przeznaczenie terenu – lokalizacja wież elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi, infrastrukturą techniczną, oraz uprawy rolnicze,
- b) moc dla jednej elektrowni wiatrowej do 3,0 MW,
- c) wysokość konstrukcji wieży około 150,0 m nad poziom terenu wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu,
- d) zachowanie odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
- e) dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A dla zabudowy mieszkaniowej – 40 dB w porze nocnej i 50 dB w porze dnia,
- f) maksymalny poziom mocy akustycznej A pojedynczej elektrowni wiatrowej przy prędkości wiatru 5m/sek. do 102 dB dla elektrowni wiatrowej o mocy do 2,0 MW, oraz do 104 dB dla elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 2,0 MW,
- g) odległość wieży elektrowni wiatrowej od granicy lasu – min. 100,0 m,
- h) odległość wieży elektrowni wiatrowej od dróg powiatowych oraz kolei – min. 100,0 m,
- i) elementy konstrukcji wieży i turbiny pomalować na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, za wyjątkiem malowania określonego w literze „k”,
- j) ujednolicenie typu i kolorystyki siłowni wiatrowych w obszarze całej farmy,
- k) powierzchnię obiektu matową,
- l) oznakowanie przeszkodowe – nocne oraz dzienne, malowanie zewnętrznych zakończeń śmigieł, uzgodnić z władzami lotniczymi na etapie projektu budowlanego,
- m) oświetlenie wież światłami przeszkodowymi – wynikające z przepisów odrębnych,
- n) zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w strefie ochrony ekspozycji sylwety zabudowy wsi Lubiechnia Wielka – oznaczonej na rysunku planu symbolem SOE-1,
- o) ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych naniesionych na rysunku planu zgodnie z §2 ust.4 pkt 2 i 3 przepisów ogólnych,
- p) prowadzenie monitoringu w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni wiatrowych pod kątem skutków oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko przyrodnicze, a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki, oraz ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi, oraz środowisko

przyrodnicze, należy na koszt inwestora podjąć działania w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- q) wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem, oraz przed emisją fal elektromagnetycznych,
 - r) obiekty techniczne kubaturowe, towarzyszące elektrowni wiatrowej należy sytuować (na ile pozwolą warunki techniczne) w enklawach zieleni tak, aby nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej, a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych, wskazane jest obsadzenie obiektów kubaturowych technicznych zielenią średnią lub wysoką,
 - s) zabezpieczenie na czas prowadzenia robót budowlanych gospodarkę wodno-ściekową np. rowy melioracyjne. Po zakończeniu robót należy przywrócić stan pierwotny ,
 - t) utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych,
 - u) utrzymanie istniejącej sieci melioracyjnej,
 - v) utrzymanie istniejącego gazociągu,
 - w) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - z) w sprawie dot. stanowisk archeologicznych – patrz § 2 ust. 4, pkt 2 i 3.
- 2) *Dopuszcza się:*
- a) wykorzystanie dróg dojazdowych, oraz placów manewrowych wykonanych na czas budowy i montażu wież dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych,
 - b) prowadzenie infrastruktury technicznej,
 - c) budowę obiektów technicznych towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieże do pomiaru wiatru,
 - d) oświetlenie ochronne wokół wież elektrowni wiatrowych,
 - e) dotychczasowe rolnicze użytkowanie gruntów, poza miejscami lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, dróg dojazdowych, oraz placów manewrowych,
 - f) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych, na cele związane z potrzebą wydzielenia wewnętrznych dróg i placów pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych,
 - g) prowadzenie prac konserwatorskich przy rowach melioracyjnych, zmianę przebiegu rowu w przypadkach kolizji z założonymi inwestycjami, poszerzenie i pogłębienie rowów,
 - h) przebudowę, rozbudowę i remont sieci melioracyjnych,
 - i) wprowadzenie dodatkowych dróg dla obsługi terenów rolnych,
 - j) wykonanie ochronnego ogrodzenia z siatki o wysokości do 2,20 m wokół elektrowni wiatrowych,
 - k) zmiany usytuowania wieży do 50,0 m przy zachowaniu warunków podanych w §3 ust.1 pkt 1 lit. d,e,f,g,n,o. Zmiana usytuowania wież zlokalizowanych przy SOE-1 nie może zmniejszyć odległości od granicy SOE-1,
 - l) budowę tymczasowych obiektów technicznych towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieże do pomiaru wiatru,
 - m) przebudowę, rozbudowę i remont linii elektroenergetycznych,
 - n) likwidację linii elektroenergetycznych,
 - o) przebudowę, rozbudowę i remont sieci gazowej;
- 3) *Zakazuje się:*
- a) umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowej i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela,

- b) zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, zmiany konfiguracji i rzeźby terenu.
2. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1R, 2R i 3R – tereny upraw rolniczych.
- 1) *Ustala się:*
- a) przeznaczenie terenu – uprawy rolnicze,
 - b) zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w strefie ochrony ekspozycji sylwety zabudowy wsi Lubiechnia Wielka – oznaczonej na rysunku planu symbolem SOE-1,
 - c) ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego naniesionego na rysunku planu zgodnie z §2 ust.4 pkt 2 i 3 przepisów ogólnych,
 - d) utrzymanie istniejącej sieci melioracyjnej;
- 2) *Dopuszcza się:*
- a) prowadzenie infrastruktury technicznej,
 - b) przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - c) przebudowę, rozbudowę i remont sieci melioracyjnej,
 - d) budowę tymczasowych obiektów technicznych towarzyszących elektrowniom wiatrowym np. wieże do pomiaru wiatru,
 - e) prowadzenie infrastruktury technicznej.
3. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
1WZ – teren istniejącego ujęcia wody.
- 1) *Ustala się:*
- a) przeznaczenie terenu – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - b) dojazd – z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG.
- 2) *Dopuszcza się:*
- a) rozbudowę, remont, przebudowę lub likwidację ujęcia wody,
 - b) ogrodzenie terenu,
 - c) prowadzenie sieci wodociagowych.
4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
1EE – teren przeznaczony pod stację elektroenergetyczną WN/SN .
- 1) *Ustala się:*
- a) wydzielenie działki – wg orientacyjnego oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - b) dojazd – z drogi publicznej gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDG;
- 2) *Dopuszcza się:*
- a) ogrodzenie terenu siatką do wysokości 2,20 m z zakazem stosowania ogrodzenia z elementów prefabrykowanych, betonowych i żelbetowych,
 - b) zmianę lokalizacji stacji elektroenergetycznej,
 - c) powiększenie lub pomniejszenie terenu pod stację elektroenergetyczną,
 - d) podłączenia do słupa linii 110kV.
5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
1WS – teren istniejącego stawu.
- 1) *Ustala się* utrzymanie stawu;

- 2) *Dopuszcza się* wykonywanie prac konserwatorskich.
6. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
2WS – teren istniejącego rowu.
- 1) *Ustala się*:
 - a) utrzymanie rowu;
 - 2) *Dopuszcza się*:
 - a) pogłębienie, poszerzenie rowu, wykonywanie prac konserwatorskich.
 - b) przejścia z infrastrukturą techniczną.
7. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1KDP – teren istniejącej drogi publicznej powiatowej o nr 1303 F
2KDP – teren istniejącej drogi publicznej powiatowej o nr 1304 F
- 1) *Ustala się*:
 - a) utrzymanie drogi,
 - 3) *Dopuszcza się*:
 - a) poszerzenie pasa drogowego,
 - b) zmianę klasy drogi,
 - c) prowadzenie prac związanych z remontem i przebudową,
 - d) prowadzenie infrastruktury technicznej ,
 - e) wprowadzenie zatoki autobusowej dla obsługi ruchu pasażerskiego,
 - f) wykonanie zjazdów.
8. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG, 7KDG, 8KDG, 9KDG, 10KDG
– tereny istniejących dróg publicznych gminnych.
- 1) *Ustala się*:
 - a) utrzymanie dróg,
 - 2) *Dopuszcza się*:
 - a) poszerzenie pasów drogowych,
 - b) zmianę klasy drogi,
 - c) prowadzenie prac związanych z remontem i przebudową,
 - d) prowadzenie infrastruktury technicznej ,
 - e) wprowadzenie zatoki autobusowej dla obsługi ruchu pasażerskiego,
 - f) wykonanie zjazdów,
 - g) likwidację dróg.
9. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
KW – projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do obsługi elektrowni wiatrowych i terenów rolnych. Przebiegi orientacyjne.
- 1) *Ustala się*:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej – do 5,0 m,
 - b) nawierzchnię drogi z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo, itp.
 - c) w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy:
 - wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń,
 - niezwłocznie zawiadomić Burmistrza miasta, oraz organ Służby Ochrony Zabytków,

- zabezpieczyć odkryty przedmiot oraz miejsce jego odkrycia.
 - 2) *Dopuszcza się:*
 - a) zmianę klasy drogi,
 - b) prowadzenie prac związanych z remontem i przebudową,
 - c) prowadzenie infrastruktury technicznej,
 - d) likwidację drogi i przywrócenie jej rolniczego przeznaczenia,
 - e) wykonanie zjazdów,
 - f) zmianę przebiegu drogi w uzgodnieniu z właścicielami gruntów.
10. Orientacyjne przebiegi w ziemi, elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia, dla potrzeb elektrowni wiatrowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KT**.
- 1) *Ustala się, że w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy:*
 - a) wstrzymać roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń,
 - b) niezwłocznie zawiadomić Burmistrza miasta, oraz organ Służby Ochrony Zabytków,
 - c) zabezpieczyć odkryty przedmiot oraz miejsce jego odkrycia;
 - 2) *Dopuszcza się:*
 - a) prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia w pasach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, oraz przez tereny rolne i rowy melioracyjne,
 - b) w przypadkach uzasadnionych prowadzenie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - c) zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właścicielami gruntów.
11. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E1, E2** - strefy techniczne ochronne, wraz z istniejącymi elektroenergetycznymi napowietrznymi liniami 15kV.
- 1) *Ustala się:*
 - a) przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wraz ze strefą techniczną ochronną,
 - 2) *Dopuszcza się:*
 - a) przebudowę i remont linii elektroenergetycznych,
 - b) ułożenie kabli elektroenergetycznych w ziemi,
 - c) zmianę szerokości strefy technicznej ochronnej w porozumieniu z właścicielem sieci,
 - d) zmianę napięcia linii,
 - e) likwidację linii.
12. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **E3** - strefa techniczna ochronna, wraz z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV.
- 1) *Ustala się:*
 - a) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą techniczną ochronną,
 - 2) *Dopuszcza się:*
 - a) przebudowę i remont linii elektroenergetycznej,

- b) zmianę szerokości strefy ochronnej linii w porozumieniu z właścicielem sieci.
13. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
E4 - strefa techniczna ochronna wraz z projektowaną linią elektroenergetyczną 110 kV.
- 1) *Ustala się* orientacyjny przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 2) *Dopuszcza się*:
 - a) zmianę przebiegu linii,
 - b) zmianę szerokości strefy technicznej ochronnej w porozumieniu z właścicielem sieci.
14. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem:
G - strefa techniczna ochronna gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400.
- 1) *Ustala się*:
 - a) utrzymanie przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 ze strefą techniczną ochronną,
 - b) w strefie technicznej ochronnej – obowiązek uzgadniania z właścicielem gazociągu wszelkich inwestycji, prac budowlanych i zmian sposobu zagospodarowania terenu, w tym nasadzeń, szczególnie w zbliżeniu lub skrzyżowaniu z gazociągiem;
 - 2) *Dopuszcza się*:
 - a) zmianę szerokości strefy ochronnej w porozumieniu z właścicielem sieci,
 - b) remont, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z gazociągiem, oraz prowadzenie prac eksploatacyjnych zgodnie z przepisami szczegółowymi.
15. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
SOE-1 - strefa ochrony ekspozycji sylwety zabudowy wsi Lubiechnia Wielka z dominantą kulturową.
- 1) *Ustala się*:
 - a) strefę ochrony ekspozycji - oznaczoną na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, oraz innych obiektów mogących zakłócić widok na krajobraz kulturowy w obszarze strefy ochrony ekspozycji.
 - 2) *Dopuszcza się* prowadzenie infrastruktury technicznej.

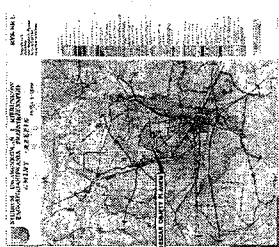
Rozdział 3 Przepisy końcowe

- §4. Zgodnie z art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- §5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.
- §6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Szostak B.
Barbara Szostak

ZAŁĄCZNIK NR 1.
DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
NR
Z DNIA 23 listopada 2007 r.

MIKALA LIMONA



ZNACZENIA TERENÓW NIE BĘDĄCYCH

EN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZAGRODOWEJ
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HOŁOVLANYCH
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
	GRANICA MIASTA KZEPINA

ZAŁĄCZNIK NR 2.
DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
NR XIV/104/2007
Z DNIA 23 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Rzepin w rejonie miejscowości Lubiechnia Wielka.

1. Uwaga wniesiona w dniu 19.06.2007r. przez Radę Sołecką wsi Lubiechnia Wielka.

Uwaga dotyczy - Rada Sołecka wnosi o niepodjęcie decyzji w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego pod elektrownie wiatrowe w rejonie wsi Lubiechnia Wielka, do czasu zbadania tematu przez biegłego sądowego, oraz organizacje ekologiczne wskazane przez Radę Sołecką.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

UZASADNIENIE

Zgodnie z procedurą wg Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu (zgodnie z art.17 pkt 10 i 11) w dniach od 29.05.2007r. do 19.06.2007r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19.06.2007r. do dnia 03.07.2007r. należało składać na piśmie uwagi do planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga ze strony organizacji ekologicznych.

Natomiast oceny zgodności przeprowadzonych prac planistycznych z przepisami prawa dokonuje Wojewoda, po uchwaleniu planu miejscowego i przedłożeniu dokumentacji prac planistycznych.

2. Uwaga wniesiona w dniu 02.07.2007r. przez Komitet Protestacyjny Wsi Lubiechnia Wielka.

Uwaga dotyczy - Komitet Protestacyjny w imieniu mieszkańców wsi Lubiechnia Wielka nie wyraża zgody na budowę farmy wiatrowej wokół Lubiechni Wielkiej, oraz pogranicza Kowalowa i Drzeńska, ponieważ tereny te przeznaczone są do wykorzystania agroturystycznego i rolniczego. Większość mieszkańców żyje z uprawy ziemi i planuje rozwój gospodarstw agroturystycznych. Farma wiatrowa wpływa ujemnie na krajobraz, środowisko, oraz ze względu na emisję niekorzystnych dźwięków pozbawi mieszkańców obecnych, oraz potencjalnych źródeł dochodów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

UZASADNIENIE

Projekt planu budowy elektrowni poprzedzony został wykonaniem opracowania p.t. „Studium wpływu zespołów elektrowni wiatrowych na krajobraz kulturowy gminy Rzepin w obrębie miejscowości Kowalów, Lubiechnia Wielka i miasta Rzepin”, który to projekt uzyskał pozytywne uzgodnienie Konserwatora Zabytków. Natomiast w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin”, nie przewidziano w rejonie wsi Kowalów i Lubiechnia Wielka terenów pod działalność agroturystyczną, a jako funkcję wiodącą przewidziano utrzymanie rolniczego przeznaczenia terenów, oraz lokalizację elektrowni wiatrowych.

Odległości elektrowni wiatrowych od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie planu, dają gwarancję utrzymania dopuszczalnego równoważnego poziomu dźwięku A dla zabudowy mieszkaniowej - 40 dB w porze nocnej i 50 dB w porze dnia. Praca elektrowni wiatrowych nie będzie miała wpływu na uprawy rolne, ani na rozwój agroturystyki. Inwestycje tego typu z reguły korzystnie wpływają na rozwój regionu.

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” - przewiduje uzyskanie przez budżet Gminy korzyści finansowych (dochody z podatku od nieruchomości). Środki uzyskane z tytułu podatków mogą być przeznaczone na poprawę warunków życia mieszkańców (rozwój infrastruktury, budowa dróg).

3. Uwaga wniesiona w dniu 02.07.2007r. przez Clean Energy Systems Sp. z o.o. Remo, Renata Muszyńska Jawind, Krzysztof Jaworski Al. Wojska Polskiego 18/6 65-077 Zielona Góra, oraz Admo, Andrzej Modrzejewski ul.Dworcowa 39b 65-014 Zielona Góra.

Uwaga dotyczy – wyżej wymienione podmioty wnoszą:

- 1) protest przeciwko wnioskowi o uchwalenie planu miejscowego pod elektrownie wiatrowe do 3MW i wysokości 150m, obok miejscowości Lubiechnia Wielka i Kowalów, budowane przez firmę Starke Wind Polska sp. z o.o.;
- 2) o oddalenie wniosku o uchwalenie planu miejscowego;
- 3) o uchwalenie odszkodowania dzierżawcom, oraz właścicielom gruntów, z tytułu uchwalenia planu miejscowego, który to plan spowoduje znaczne straty finansowe i inne.

Swój sprzeciw wyżej wymienione podmioty uzasadniają następująco:

- a) firma Starke Wind Polska z siedzibą w Gorzowie Wlkp. wg projektu planu miejscowego chce usytuować na terenie ok. 50 elektrowni wiatrowych o mocy 3MW i wys. 150m,
- b) w projekcie sfalszowano prawo wykonania raportu oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko, podsuwając Radnym do analizy „Prognozę oddziaływania na środowisko”,
- c) w w/w prognozie, wykonanej przez osoby bez uprawnień wydanych przez Ministra Środowiska dokonuje się zafałszowań dot. wytwarzanego hałasu,
- d) naruszona jest gospodarka wodna przez dzierżawcę terenu, który zlikwidował oczko wodne obok działki nr 131,
- e) uniemożliwia się firmie Clean Energy Systems sp. z o.o. wybudowania 50 elektrowni o mocy 2MW poprzez „zabranie wiatru” przez projektowane elektrownie na omawianym terenie,
- f) w związku z faktem, że firma Remo, Renata Muszyńska i Clean Energy Systems jako pierwsze otrzymały zezwolenia na budowę elektrowni

wiatrowych, wnoszą o oddalenie wniosku o uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego pod elektrownie wiatrowe firmy Starke Wind Polska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

UZASADNIENIE

W uzasadnieniu złożonej uwagi poruszono szereg problemów, na które odpowiedzi dot. parametrów elektrowni wiatrowych jakie muszą być spełnione, zostały zawarte w tekście planu miejscowego.

- 1) plan miejscowy jest sporządzony przez Urząd Miasta i Gminy w Rzepinie i po uchwaleniu planu każdy może wystąpić o wydanie wypisu i wyrys z planu i rozpocząć przygotowanie dokumentacji w celu uzyskania pozwolenia na budowę;
- 2) projekt planu miejscowego przewiduje budowę:
 - w rejonie miejscowości Lubiechnia Wielka - 24 elektrowni wiatrowych o mocy do 3 MW każda i wysokości około 150,0 m nad poziom terenu wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu,
 - w rejonie miejscowości Kowalów - 7 elektrowni wiatrowych o mocy do 3 MW każda i wysokości około 150,0 m nad poziom terenu wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu;
- 3) z właścicielami terenów, na których będą usytuowane elektrownie wiatrowe, zostały zawarte stosowne umowy. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” nie zakłada obniżenia wartości gruntów rolnych z tytułu pracy elektrowni wiatrowych;
- 4) na etapie sporządzania planu miejscowego opracowuje się „Prognozę oddziaływania na środowisko”. Taka prognoza została sporządzona i zaprezentowana na spotkaniu publicznym. „Raport oddziaływania inwestycji na środowisko” jest sporządzany na etapie przygotowania dokumentacji projektowej w oparciu o wydaną przez Urząd Miasta i Gminy decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych;
- 5) „Prognozę oddziaływania na środowisko” może opracować każda osoba. W chwili obecnej nie jest wymagane posiadanie uprawnień, ani wpis na listę Wojewody czy Ministra Środowiska. Do kontroli poziomu hałasu przyjmuje się wiatr o średniej prędkości 5m/sek. (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 23.12.2004r. w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów wielkości emisji Dz.U. Nr 283, poz. 2842);
- 6) na mapie zasadniczej dostarczonej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, nie było naniesionych oczek wodnych w sąsiedztwie działki nr 131, w związku z tym nie można ustosunkować się do tej uwagi. Opracowywany dla potrzeb uzyskania pozwolenia na budowę raport oddziaływania na środowisko, będzie uwzględniał wpływ elektrowni wiatrowych na występujące w tym rejonie ptactwo, w tym także na występowanie na tym obszarze ptactwo wodne;
- 7) jak zaznaczono w pkt 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i każdy w oparciu o zawarte w nim wytyczne, może podjąć działania zmierzające do realizacji zapisanych w nim inwestycji. Może to zrobić także firma Remo, Renata Muszyńska, oraz Clean Energy Systems;
- 8) nie jest znany fakt otrzymania pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych na tym terenie przez firmę Remo, Renata Muszyńska i Clean Energy Systems.

4. Uwaga wniesiona w dniu 03.07.2007r. przez mieszkańców wsi Lubiechnia Wielka.

Uwaga dotyczy – nie uchwalenia przez Radę Miejską nowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na:

- 1) lokalizacja wiatraków drastycznie obniży wartość nieruchomości;
- 2) bardzo niekorzystny wpływ promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi, zwierząt i wzrost roślin, a także na działanie urządzeń typu telefony komórkowe, telewizory, radia;
- 3) wieś jest typowo rolnicza więc grożą jej straty plonów i problemy z hodowlą, co pozbawi mieszkańców źródła utrzymania;
- 4) mieszkańcy wsi zamierzają zająć się agroturystyką, a teraz zostaną pozbawieni tej możliwości;
- 5) wskutek rotacji skrzydeł wiatraków będzie ginęło lokalne ptactwo;
- 6) wielu mieszkańców hoduje pszczoły, które pod wpływem zakłóceń elektromagnetycznych będą traciły orientację i nie będą mogły zapylać naszych upraw;
- 7) badania naukowe dowodzą, iż sąsiedztwo wiatraków ma destrukcyjny wpływ na psychikę ludzką i powoduje depresję;
- 8) hałas wywołany przez wiatraki prowadzi do utraty słuchu;
- 9) infradźwięki emitowane przez wiatraki powodują uczucie ucisku w uszach, dyskomfort, nadmierne zmęczenie, senność, oraz zaburzenia sprawności psychomotorycznej i funkcji fizjologicznych;
- 10) tak duże skupiska wiatraków mają wpływ na zmianę mikroklimatu;
- 11) chcemy mieć prawo wyboru jaka firma postawi wiatraki na naszym terenie, oraz na to, kto i w jaki sposób wynagrodzi nam poniesione straty.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

UZASADNIENIE

- 1) Zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do planu zostało wykonane opracowanie p.t. „Proгноza skutków finansowych uchwalenia planu”, wg której stwierdzono, że uchwalenie planu przyniesie Gminie korzyści finansowe (dochody z podatku od nieruchomości). Doświadczenia z realizacji podobnych inwestycji na terenie Polski nie wskazują zjawiska obniżania wartości nieruchomości, a przyczyniają się do rozwoju infrastruktury drogowej i energetycznej, co powoduje wzrost atrakcyjności inwestycyjnej regionu;
- 2) wpływ promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi, zwierząt, czy wzrost roślin, jest przedmiotem opracowania i przedstawiony zostanie w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko, który może być wymagany przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę;
- 3) nie jest znany szkodliwy wpływ elektrowni wiatrowych na uprawy i hodowlę, a projekt budowlany elektrowni wiatrowych musi spełniać polskie normy w zakresie ewentualnej emisji pól elektromagnetycznych;
- 4) w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzepin” w rejonie Lubiechni Wielkiej jako funkcja wiodąca zapisana jest funkcja rolnicza, oraz lokalizacja elektrowni wiatrowych, a w rejonie Kowalowa i Drzeńska funkcje przemysłowo-magazynowe, drobnej wytwórczości, oraz pod lokalizację elektrowni wiatrowych;

- 5) na potrzeby raportu oddziaływania inwestycji na środowisko, będzie opracowane przez Ligę Ochrony Przyrody z Zielonej Góry rozpoznanie przyrodnicze dotyczące planowanych lokalizacji farm wiatrowych w woj. lubuskim. To opracowanie pokaże jakie mogą występować zagrożenia dla ptaków przelatujących przez tereny objęte planem, oraz sposoby rozwiązania tych problemów;
- 6) na terenach Polski, gdzie wybudowano już farmy wiatrowe, nie stwierdzono negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na pszczoły;
- 7) farma wiatrowa została tak zlokalizowana, że dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A dla zabudowy mieszkaniowej wynosi - 40dB w porze nocnej i 50dB w porze dnia. W nowych rozwiązaniach elektrowni wiatrowych, które mają być zlokalizowane w rejonie wsi Lubiechnia Wielka i Kowalów, nie występują migotania światła, skrzydła wiatraków są pokryte specjalną farbą i nie odbijają promieni świetlnych;
- 8) nie ma przepisów prawnych, które ograniczałyby poziom hałasu na polach uprawnych. Ustalenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29.07.2004r. Dz.U. Nr 178 poz. 1841. W naszym przypadku dotyczy on wyłącznie zabudowy mieszkaniowej istniejącej i planowanej na terenie wsi;
- 9) nie są znane badania potwierdzające zarzuty o destrukcyjnym wpływie elektrowni wiatrowych na zdrowie psychiczne człowieka, nie mogą być brane pod uwagę zarzuty niewiarygodne, bez przedstawienia stosownych dokumentów;
- 10) przedstawione w oparciu o nieokreślone badania zagrożenie dot. wpływu elektrowni wiatrowych na zmianę mikroklimatu, należy rozpatrywać jako niepotwierdzone przypuszczenia. Realizacja farm wiatrowych to korzyści ekologiczne (produkcja energii przy jednoczesnej ochronie powietrza, braku powstawania odpadów stałych, ścieków, zanieczyszczeń wód i gleby). Natomiast udowodnione jest że zwiększona emisja CO₂ do atmosfery (która powstaje np. przy produkcji energii w konwencjonalnych elektrowniach i elektrociepłowniach) powoduje podnoszenie się temperatury, oraz zmiany klimatyczne;
- 11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala zasady i warunki na jakich ma być realizowana inwestycja. O pozwolenie na budowę farmy wiatrowej może ubiegać się każda firma przygotowana do prowadzenia tego typu inwestycji;
- 12) realizacja farmy wiatrowej to dochody dla gminy i jej mieszkańców z tytułu podatków od nieruchomości, podatku dochodowego, dzierżaw, co otworzy możliwość rozpoczęcia porządkowania wsi poprzez budowę infrastruktury technicznej, drogowej i innych inwestycji.
Doświadczenia gmin, na terenie których wybudowano w Polsce farmy wiatrowe (Wolin, Darłowo) dowodzą, że elektrownie wiatrowe pozytywnie wpływają na rozwój turystyki. Turbiny postrzegane są jako atrakcje turystyczne.

ZAŁĄCZNIK NR 3.
DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE
NR XIV/104/2007
Z DNIA 23 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOT.
SPOSOBU REALIZACJI I FINANSOWANIA ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Rzepin w rejonie miejscowości Lubiechnia Wielka.

Gmina Rzepin nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.