

UCHWAŁA Nr XLII/245/10
Rady Miejskiej w Kobylinie
z dnia 30 czerwca 2010 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Farma Wiatrowa Kobylin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXX/184/09 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 czerwca 2009 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Farma Wiatrowa Kobylin” , po sprawdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylin – zmiana Studium uchwalona Uchwałą Nr XXVI/217/09 Rady Miejskiej w Kobylinie z dnia 30 grudnia 2009 roku, **Rada Miejska w Kobylinie uchwala, co następuje:**

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Farma Wiatrowa Kobylin, obejmujący obszary położone w obrębach ewidencyjnych wsi : Zalesie Wielkie, Targoszyce, Łagiewniki, Starkówiec, Fijałów, Zalesie Małe, Górka, Rojew i Kuklinów, zwany dalej planem.
2. Granice obowiązywania planu określają rysunki w skali 1:2000, zwane dalej rysunkiem planu, stanowiące załączniki nr 1,2 i 3 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000 – załączniki nr 1, 2 i 3,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 4,
 - 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kobylinie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5.
- § 2. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie części terenów rolnych pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz związanych z nimi sieci i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kobylinie;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu , stanowiący załączniki nr 1,2 i 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
 - 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki oraz wieże elektrowni wiatrowych od linii rozgraniczającej teren. Odległość ta dotyczy zewnętrznego obrysu budynku z wyłączeniem okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami i innych podobnych elementów budynku. Odległość ta dotyczy zewnętrznego obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami tj. wieżą, gondolą i śmigłem;
- 9) **Głównym Punkcie Odbioru GPO** – należy przez to rozumieć stację abonencką, do której kablami SN doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe i z której, kablami WN 110kV energia elektryczna przekazywana jest do państwowego systemu energetycznego (istniejącego GPZ-u lub linii energetycznej WN) zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy Zakład Energetyczny;
- 10) **zbiorczych sieciach i obiektach infrastruktury** – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu, obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 11) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) Przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) Wymiarowanie w metrach.

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

- 1) Tereny infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych – oznaczone symbolem **E/R**;
- 2) Tereny rolnicze – oznaczone symbolem **R**;
- 3) Tereny leśne – oznaczone symbolem **ZL**;
- 4) Tereny wód powierzchniowych – rzeki – oznaczone symbolem **WS-R**;
- 5) Tereny wód powierzchniowych - rowy melioracyjne – oznaczone symbolem **WS**;
- 6) Tereny komunikacji kołowej:
 - a) droga publiczna krajowa – oznaczona symbolem **KDK**
 - b) drogi publiczne powiatowe – oznaczone symbolem **KDP**,
 - c) drogi publiczne gminne – oznaczone symbolem **KDG**,
 - d) drogi wewnętrzne dojazdowe i polne – oznaczone symbolem **KDWX**,
 - e) tymczasowe drogi montażowe i eksploatacyjne – oznaczone symbolem **KDWe**;
- 7) Tereny komunikacji kolejowej – oznaczone symbolem **KK**.

2. Na każdym z ww. terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z zastrzeżeniem §16.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi – ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załączniki nr 1, 2 i 3.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) Zaprojektowanie układu przestrzennego i kompozycyjnego wszystkich elektrowni wiatrowych tak aby nie tworzył on dysharmonii w krajobrazie poprzez przypadkowe zróżnicowanie

wysokości lub usytuowanie. Obowiązuje nakaz ujednolicenia koloru i formy elektrowni wiatrowych w obszarze całego projektowanego zespołu;

- 2) Zakaz wykorzystywania konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej jako nośnika reklamowego;
- 3) Dopuszcza się umieszczenie nazwy i znaku graficznego producenta oraz właściciela obiektu.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i obiekty przyrodnicze objęte ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.
2. Tereny objęte planem położone są na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona rzek Orli. Użytkowanie rolnicze terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru w obowiązującym Rozporządzeniu Prezesa RZGW we Wrocławiu.
3. Część terenów objętych planem położonych jest na obszarze strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Łagiewnikach (rysunek planu – załącznik nr 1). Na obszarze tym obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Starostwa Powiatowego w Krotoszynie nr OŚ-6223a/2/3/00 z dnia 16.05.2000r.;
4. Należy zachować istniejące oraz wprowadzać nowe zadrzewienia śródpolne i nadwodne. Zakazuje się wycinki istniejących zadrzewień, jeśli nie stanowią one zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Dopuszcza się wycinkę drzew w przypadkach występowania kolizji z niezbędną infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową, po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń oraz wycinkę sanitarną.
5. Należy utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchnie dróg utwardzonych.
6. Na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych o minimalnej wielkości 50% powierzchni działki.
7. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie. W tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów i urządzeń melioracyjnych, po uzgodnieniu z właściwym terenowo organem ds. melioracji wodnych.
8. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.
9. Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie obszaru objętego planem lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.
10. Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
11. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów. Na obszarze objętym planem zakazuje się stałego magazynowania i przetwarzania odpadów. Czasowe magazynowanie odpadów odbywać się musi z zachowaniem warunków zabezpieczających środowisko przed zanieczyszczeniem. W celu dalszej przeróbki odpadów – odzysku lub unieszkodliwiania , ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia.
12. Lokalizacja i eksploatacja elektrowni wiatrowych zapewniać musi dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie zabezpieczenia terenów podlegających ochronie akustycznej przed przekraczającą poziomy dopuszczalne emisją hałasu oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc dostępnych dla ludności przed przekraczającą poziomy

- dopuszczalne emisją pól elektromagnetycznych.
13. Realizacja elektrowni wiatrowych poprzedzona być musi badaniami skutków ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na ornitofaunę oraz chiropterofaunę.
14. Ustala się nakaz prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania elektrowni wiatrowych w zakresie oddziaływania na ornitofaunę i chiropterofaunę w ciągu dwóch pierwszych lat eksploatacji obiektów. Zasięg i zakres monitoringu uzgodnić z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologicznej są ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne znajdujące się na terenach wyznaczonych w planie pod zainwestowanie.
 2. Inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnienia z właściwym Urzędem Ochrony Zabytków. W miejscu osadzenia elektrowni wiatrowej przeprowadzić należy archeologiczne prace dokumentacyjno-zabezpieczające o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.
 3. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, na pozostałych terenach objętych planem należy niezwłocznie powiadomić właściwy Urząd Ochrony Zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.
- § 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami **KDK**, **KDP**, **KDG** i **KDWX**.
 2. Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 zabrania się umieszczania:
 - 1) nośników reklamowych i reklam w pasach drogowych,
 - 2) reklam na pniach drzew przydrożnych.
 3. Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 dopuszcza się, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi :
 - 1) lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) lokalizację zatok autobusowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury (wiaty przystankowe, kioski, ławki itp.)
 - 4) zagospodarowanie zielenią urządzoną.
- § 10. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia szczegółowe, zawarte w §17 – §26.
- § 11. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
 - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.
2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.
- § 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości :
- 1) Dla terenów oznaczonych symbolami **1 E/R** – **20 E/R** dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni 500 m²;
 - 2) Dla terenów oznaczonych w planie symbolem **R** dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty infrastruktury technicznej, w tym działek pod GPO, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem §13;
 - 3) Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych oraz dróg rolniczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury technicznej, uniemożliwiają jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Na terenach leśnych oznaczonych symbolem **ZL** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką leśną.
2. Wyznacza się obszar oddziaływania elektrowni wiatrowych o promieniu minimum 400 m od osi posadowienia wieży elektrowni, dla którego na terenach oznaczonych symbolem **R** i **E/R** ustanawia się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 200 m od ściany lasu lub terenu zadrzewionego o powierzchni równej i większej niż 0,1 ha, wymaga potwierdzenia na etapie badań braku kolizyjności oraz negatywnego wpływu obiektów na chiropterofaunę.
4. Dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV GPZ Pępowo – GPZ Krotoszyn, ustala się strefy technologiczne w których obowiązuje zakaz lokalizacji :
 - 1) zabudowy i nasadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopiennych w odległości mniejszej niż 15 m od skrajnego przewodu linii energetycznej;
 - 2) obiektów elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 165 m od skrajnego przewodu linii energetycznej.
5. Dla istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, ustala się strefy technologiczne w których obowiązuje zakaz lokalizacji :
 - 1) zabudowy i nasadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopiennych w odległości mniejszej niż 5 m od skrajnego przewodu linii energetycznej;
 - 2) obiektów elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 100 m od skrajnego przewodu linii energetycznej.
6. Dla istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia, ustala się strefy technologiczne w których obowiązuje zakaz lokalizacji :
 - 1) zabudowy i nasadzenia drzew, z wyjątkiem drzew owocowych niskopiennych w odległości mniejszej niż 3 m od skrajnego przewodu linii energetycznej;
 - 2) obiektów elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 50 m od skrajnego przewodu linii energetycznej.
7. Dla terenów kolejowych oznaczonych symbolem **KK** obowiązuje zakaz lokalizowania:
 - 1) budynków i budowli innych niż elektrownie wiatrowe w odległości mniejszej niż:
 - a) 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - b) 20 m od osi skrajnego toru.
 - 2) dla obiektów elektrowni wiatrowych – w odległości mniejszej niż 150 m od granicy obszaru kolejowego.
8. Dla istniejących rowów melioracyjnych ustala się zakaz nasadzenia drzew i krzewów, lokalizowania budynków, budowli i ogrodzeń :
 - 1) od istniejących cieków – w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi cieku;
 - 2) od istniejących i planowanych wałów przeciwpowodziowych – w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału, od strony odpowietrznej.
9. Elektrownie wiatrowe oraz inne obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu i uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie a obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.t. należy dodatkowo uzgodnić z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie.

Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia ww. jednostek o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem. W powiadomieniu

należy zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych podać wszystkie wymagane dane o powstałych przeszkodach, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych.

10. Należy zachować występujące na obszarze objętym planem linie napowietrzne, sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia drenarskie i melioracyjne. Jeżeli projektowane zagospodarowanie terenu wymagać będzie przebudowy lub przełożenia istniejących sieci, urządzeń i obiektów, prace te wykonane być muszą staraniem i na koszt inwestora.

§ 14. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:
 - 1) istniejąca publiczna droga krajowa nr 36 (odcinek Krotoszyn-Rawicz), klasy głównej G – oznaczona na rysunku planu symbolem **KDK**;
 - 2) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 5130P Wziąchów – Kobylin , klasy zbiorczej Z – oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KDP**;
 - 3) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 5131P Starkówiec – Fijałów , klasy zbiorczej Z – oznaczona na rysunku planu symbolem **2 KDP**;
 - 4) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 4920P Pogorzela – Kobylin, klasy zbiorczej Z – oznaczona na rysunku planu symbolem **3 KDP**;
 - 5) istniejąca publiczna droga powiatowa nr 5132P Łagiewniki – Zalesie Wielkie, klasy zbiorczej Z – oznaczona na rysunku planu symbolem **4 KDP**;
 - 6) istniejąca publiczna droga gminna nr 778628P, klasy lokalnej L – oznaczona na rysunku planu symbolem **1 KDG**;
 - 7) istniejąca publiczna droga gminna nr 747545P, klasy lokalnej L– oznaczona na rysunku planu symbolem **2 KDG**;
 - 8) istniejąca publiczna droga gminna nr 778625P, klasy lokalnej L– oznaczona na rysunku planu symbolem **3 KDG**;
 - 9) istniejąca publiczna droga gminna nr 747551P, klasy lokalnej L– oznaczona na rysunku planu symbolem **4 KDG**;
 - 10) istniejąca publiczna droga gminna nr 778622P, klasy lokalnej L– oznaczona na rysunku planu symbolem **5 KDG**;
 - 11) istniejąca publiczna droga gminna nr 778626P, klasy lokalnej L– oznaczona na rysunku planu symbolem **6 KDG**;
 - 12) istniejąca publiczna droga gminna nr 778634P, klasy lokalnej L – oznaczona na rysunku planu symbolem **7 KDG**;
 - 13) istniejąca publiczna droga gminna nr 778641P, klasy lokalnej L – oznaczona na rysunku planu symbolem **8 KDG**;
 - 14) istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe i polne – oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWX**;
 - 15) projektowane tymczasowe, wewnętrzne drogi montażowe i eksploatacyjne – oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWe**;
2. Tereny komunikacji o których mowa w ust. 1 pkt. 1- 14 stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej.
3. W celu zapewnienia dostępu komunikacyjnego do obiektów elektrowni wiatrowych, dopuszcza się realizację na obszarze planu innych niż przedstawione na rysunku planu tymczasowych, wewnętrznych dróg montażowych i eksploatacyjnych o szerokości do 5 m.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, w granicach własnych posesji, w tym parkingów terenowych i garaży w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na posesję lub obiekt elektrowni wiatrowej.

§ 15. Ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dla terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem **E/R** nie ustala się zasad uzbrojenia terenu w zakresie dostawy wody, gazu, odprowadzenia ścieków,

- i ciepłownictwa, ze względu na bezobsługową pracę elektrowni.
2. Ze względu na jednostkowe i krótkotrwałe (montaż i demontaż elektrowni wiatrowych) wykorzystanie placów montażowych, manewrowych i dróg dojazdowych oraz niewielką powierzchnię placów – poniżej 500 m², nie zachodzi konieczność budowy systemów odprowadzania i podczyszczania wód opadowych i roztopowych. Ustala się powierzchniowe odprowadzanie oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.
 3. Na obszarze planu ustala się realizację nowego systemu energetycznego dla potrzeb powiązania planowanych elektrowni wiatrowych z istniejącym systemem energetycznym. W tym celu dopuszcza się realizację na obszarze planu:
 - 1) energetycznych linii napowietrznych i kablowych WN, SN i n.n.;
 - 2) Głównego Punktu Odbioru – GPO SN/WN;
 - 3) kontenerowych i słupowych stacji transformatorowych;
 - 4) kablowych systemów sterowania i automatyki;
 - 5) rozbudowę, modernizację i przebudowę istniejących linii i obiektów energetycznych.
 4. Lokalizacja nowych linii i obiektów energetycznych spełniać musi warunki określone w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych i szczególnych.
 5. Na obszarze planu dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez właściwego Zarządcę sieci lub obiektu. Lokalizacja nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych i szczególnych.
- § 16. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
- § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 E/R – 20 E/R**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny infrastruktury technicznej – elektrownie wiatrowe**.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i niemieskalnych oraz innych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą elektrowni wiatrowych.
 3. Na poszczególnych terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe ustala się lokalizację maksymalnie jednego obiektu elektrowni wiatrowej oraz budynków, budowli i urządzeń towarzyszących, służących obsłudze elektrowni.
 4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
 - 1) infrastruktury technicznej, w tym GPO oraz kontenerowych stacji transformatorowych i kablowych linii elektroenergetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - 2) zaleca się lokalizację Głównego Punktu Odbioru - GPO na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 E/R**;
 - 3) stałych i tymczasowych placów manewrowych i montażowych;
 - 4) tymczasowych, wewnętrznych dróg montażowych i eksploatacyjnych;
 - 5) sieci drenarskich i melioracji wodnych;
 - 6) zieleni niskiej.
 5. Dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe, ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy, wymagającą trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej wynoszącą 0,50 ha.
 6. Ustala się nakaz rozbioru tymczasowych placów manewrowych i montażowych oraz tymczasowych dróg wewnętrznych po zakończeniu budowy lub eksploatacji elektrowni wiatrowych i przywrócenie gruntów do użytkowania rolniczego.

7. Tereny nie zainwestowane pod potrzeby elektrowni wiatrowych pozostawić należy w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.
8. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Lokalizacja zabudowy - nieprzekraczalna linia zabudowy :
 - a) dla obiektów elektrowni wiatrowych - minimum 150 m (wysokość elektrowni wraz z łopata) od linii rozgraniczającej pas publicznej drogi krajowej,
 - b) dla innych obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej – wg rysunku planu,
 - c) 20 m od linii rozgraniczającej pas publicznej drogi powiatowej – wg rysunku planu,
 - d) 15 m od linii rozgraniczającej pas publicznej drogi gminnej – wg rysunku planu,
 - e) odległość zabudowy od pozostałych dróg i granic działek sąsiednich wg przepisów odrębnych i szczególnych,
 - f) odległość zabudowy od innych elementów istniejącego zagospodarowania terenu wg ustaleń § 13 oraz przepisów odrębnych i szczególnych,
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących oraz fundamentów elektrowni wiatrowych w granicy sąsiedniej działki rolnej.
 - 2) Ustala się minimalną odległość lokalizacji wieży elektrowni wiatrowej, liczoną od jej osi do granic terenów istniejącej i planowanej zabudowy – wynoszącą 400 m;
 - 3) Obowiązująca forma zabudowy obiektów elektrowni wiatrowych :
 - a) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej (wieża elektrowni wraz ze śmigłem w jego górnym położeniu) - do 150 m ponad średni poziom terenu,
 - b) należy stosować jednolitą kolorystykę obiektów elektrowni wiatrowych – kolory jasne, pastelowe, matowe, nie kontrastujące z otoczeniem i minimalizujące powstawanie refleksów świetlnych,
 - c) zewnętrzne końce skrzydeł muszą być pomalowane w 5 pasów o jednakowej szerokości, prostopadłych do dłuższego wymiaru łopaty śmigła, pokrywających 1/3 długości łopaty – 3 koloru czerwonego lub pomarańczowego i 2 pasy koloru białego lub szarego, przy czym pasy skrajne nie mogą być koloru białego lub szarego,
 - d) ostrzegawcze światła przeszkodowe umieszczone być muszą w najwyższym punkcie gondoli,
 - e) oświetlenie obiektów elektrowni wiatrowych nie może powodować nadmiernego podświetlenia tła i zmniejszać zasięgu światła znaków nawigacyjnych stosowanych w ruchu powietrznym oraz nie może przypominać tych znaków,
 - f) obiekty elektrowni wiatrowych posiadać muszą wymagane zabezpieczenia odgromowe i przeciwporażeniowe oraz zabezpieczenia chroniące przed emisją fal elektromagnetycznych.
 - 4) Obowiązująca forma zabudowy obiektów towarzyszących :
 - a) maksymalna całkowita wysokość obiektów - do 9 m ponad średni poziom terenu,
 - b) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 35° lub dachy płaskie,
 - c) należy stosować jednolitą kolorystykę obiektów towarzyszących zharmonizowaną z kolorystyką elektrowni wiatrowych.
9. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 30% powierzchni działki.
10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki.
11. Obsługa komunikacyjna terenów wg § 14 i rysunku planu.
12. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 14 ust. 4.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:
 - 1) budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 2) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:
 - 1) niemieszkalnych obiektów budowlanych związanych z rolnictwem i obsługą rolnictwa (stodoły, wiaty, płyty obornikowe itp.);
 - 2) obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, w tym Głównych Punktów Odbioru – GPO;
 - 3) innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów telefonii komórkowej;
 - 4) dróg wewnętrznych dojazdowych i rolniczych;
 - 5) tymczasowych, wewnętrznych dróg montażowych i eksploatacyjnych dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych;
 - 6) podstawowych i szczegółowych urządzeń melioracji wodnych;
 - 7) ścieżek rowerowych;
 - 8) dolesień, zadrzewień i zieleni niskiej.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych.
5. Lokalizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących dróg i granic działek sąsiednich zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi i szczegółowymi.
6. Ustala się nakaz rozbioru tymczasowych placów manewrowych i montażowych oraz tymczasowych dróg wewnętrznych po zakończeniu budowy lub eksploatacji elektrowni wiatrowych i przywrócenie gruntów do użytkowania rolniczego.
7. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują ograniczenia w prowadzeniu upraw rolnych wynikające z położenia w zlewni chronionej rzeki Orli. Obowiązuje program działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych zawarty w obowiązującym Rozporządzeniu Dyrektora RZGW we Wrocławiu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL, ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny leśne**.**

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zachowanie przeznaczenia podstawowego terenu, bez możliwości wprowadzenia funkcji innej niż leśna.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach określonych przez właściwą Regionalną Dyрекcję Lasów Państwowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS-R i **2 WS-R** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych – rzeki Ochla i Orla**.**

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) wałów i obiektów służących do ochrony przeciwpowodziowej;
 - 2) obiektów budowlanych służących regulacji, piętrzeniu i innym celom związanym z eksploatacją rzeki;
 - 3) stałych i tymczasowych obiektów budowlanych umożliwiających przejazd (przepusty, kładki, mosty itp.);
 - 4) obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 13 ust. 6;
 - 5) zadrzewień i zieleni niskiej z zastrzeżeniem § 13 ust. 6.
3. Lokalizacja i realizacja obiektów budowlanych wymienionych w ust. 2 oraz zieleni odbywać się może za zgodą i na warunkach określonych przez właściwego terenowo zarządcę rzeki.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne**.**

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów budowlanych służących regulacji, piętrzeniu i innym celom związanym z eksploatacją;
 - 2) stałych i tymczasowych obiektów budowlanych umożliwiających przejazd (przepusty, kładki, mosty itp.);

- 3) obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 13 ust. 6;
- 4) zadrzewień i zieleni niskiej z zastrzeżeniem § 13 ust. 6.
3. Lokalizacja i realizacja obiektów budowlanych wymienionych w ust. 2 oraz zieleni odbywać się może za zgodą i na warunkach określonych przez właściwy terenowo organ ds. melioracji wodnych.
4. Dopuszcza się regulację, przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu melioracyjnego.
5. Dopuszcza się likwidację istniejących rowów melioracji szczegółowych za zgodą i na warunkach określonych przez właściwą terenowo spółkę wodną.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolm **KDK** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – istniejąca, publiczna droga krajowa nr 36 relacji Prochowice – Ostrów Wielkopolski.**

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) klasa drogi – główna G;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
 - 3) adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi:
 - 1) zatok autobusowych, chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) liniowej infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury (przystanków autobusowych, kiosków, ławek itp.) w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną;
 - 3) zieleni izolacyjnej i ozdobnej.
4. Zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów położonych przy drodze krajowej wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania, przy zachowaniu odpowiednich określonych w przepisach odrębnych odległości pomiędzy skrzyżowaniami.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDP – 4 KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – istniejące, publiczne drogi powiatowe.**

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) klasa drogi - zbiorcza Z;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
 - 3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o minimalnej szerokości jezdni – 7 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych, chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, liniowej infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury (przystanków autobusowych, kiosków, ławek itp.) w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDG – 8 KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – istniejące, publiczne drogi gminne.**

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) klasa drogi - lokalna L;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
 - 3) droga jednojezdniowa, dwupasowa o minimalnej szerokości jezdni – 6 m
 - 4) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych, chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej, liniowej infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury (przystanków autobusowych, kiosków, ławek itp.) w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą i na

- warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- § 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDWX** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe i polne**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu;
 - 2) ciągi pieszo-jezdne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej oraz zjazdów.
- § 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDe** ustala się przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji – tymczasowe, wewnętrzne drogi montażowe i eksploatacyjne**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających (bez zjazdów) – maksymalnie 5 m;
 - 2) ciągi pieszo-jezdne;
 - 3) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej.
3. Ustala się nakaz rozbiórki tymczasowych dróg wewnętrznych po zakończeniu budowy lub eksploatacji elektrowni wiatrowych i przywrócenie gruntów do użytkowania rolniczego.
- § 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** – **tereny komunikacji kolejowej – linia kolejowa nr 14 relacji Głogów – Ostrów Wlkp.** nie dokonuje się ustaleń, ponieważ są to tereny zamknięte.
- § 28. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze 3,91 ha gruntów ornych klasy III, których zwarty obszar nie przekracza 0,50 ha i nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia.
2. Przeznacza się na cele nierolnicze 1,32 ha gruntów ornych klasy IV, V i VI, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia.
3. Do powierzchni zwartego obszaru gruntów rolnych na poszczególnych terenach wlicza się :
- 1) grunty zajęte pod fundamenty elektrowni wiatrowych i urządzeń do ich montażu (dźwigów);
 - 2) grunty zajęte pod stałe obiekty kubaturowe służące obsłudze elektrowni wiatrowych;
 - 3) grunty zajęte pod stałe place montażowe i manewrowe oraz planowane, stałe drogi wewnętrzne dojazdowe.
4. Do powierzchni zwartego obszaru gruntów rolnych na poszczególnych terenach nie wlicza się gruntów zajętych pod potrzeby liniowej infrastruktury technicznej oraz :
- 1) gruntów zajętych pod tymczasowe obiekty kubaturowe, nie związane trwale z gruntem, wykorzystywane w czasie montażu i demontażu elektrowni wiatrowych;
 - 2) gruntów zajętych pod tymczasowe place montażowe i eksploatacyjne;
 - 3) gruntów zajętych pod tymczasowe, wewnętrzne drogi montażowe i eksploatacyjne.
- § 29. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale , ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0 %.
- § 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kobyłina.
- § 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylin.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Piotr Chlebowski