

**UCHWAŁA NR 59/XI/11
RADY GMINY SIEMYŚL
z dnia 7 października 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w Gminie Siemyśl.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾), zgodnie z uchwałą Nr 53/X/07 Rady Gminy Siemyśl z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Siemyśl uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium, określonymi w uchwale Nr 40/VIII/07 Rady Gminy Siemyśl z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siemyśl.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w gminie Siemyśl, zwany dalej planem.

3. Plan obejmuje obszar położony w gminie Siemyśl:

- 1) teren "1" - w części obrębu geodezyjnego Siemyśl, Byszewo, Nieżyn o powierzchni ok. 553 ha;
- 2) teren "2" - w części obrębu geodezyjnego Trzynik, Unieradz, Siemyśl o powierzchni ok. 642 ha;
- 3) teren "3" - w części obrębu geodezyjnego Unieradz, Nieżyn, Siemyśl o powierzchni ok. 283 ha;
- 4) teren "4" - w części obrębu geodezyjnego Kędrzyno, Byszewo o powierzchni ok. 589 ha.

4. Przedmiotem planu jest zmiana dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, polegająca na przeznaczeniu na cele nierolnicze:

- 1) w granicach terenu „1” gruntów rolnych o powierzchni ok. 6,5 ha, w tym gruntów rolnych klasy III oraz gruntów klasy IV, V i VI;
- 2) w granicach terenu „2” gruntów rolnych o powierzchni ok. 11,3 ha, w tym gruntów rolnych klasy III oraz gruntów klasy IV, V i VI;
- 3) w granicach terenu „3” gruntów rolnych o powierzchni ok. 4,9 ha, w tym gruntów rolnych klasy III oraz gruntów klasy IV, V i VI;
- 4) w granicach terenu „4” gruntów rolnych o powierzchni ok. 9,7 ha, w tym gruntów rolnych klasy III oraz gruntów klasy IV, V i VI.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne, na których zostały przedstawione granice obszaru objętego planem:

- 1) załącznik Nr 1- składający się z czterech arkuszy o numerach od 1 do 4 w skali 1:2000 nazywany w treści uchwały dla terenu „1” rysunkiem planu;

- 2) załącznik Nr 2 - składający się z czterech arkuszy o numerach od 1 do 4 w skali 1:2000 nazywany w treści uchwały dla terenu „2” rysunkiem planu;
- 3) załącznik Nr 3 - składający się z dwóch arkuszy o numerach od 1 do 2 w skali 1:2000 nazywany w treści uchwały dla terenu „3” rysunkiem planu;
- 4) załącznik Nr 4 - składający się z czterech arkuszy o numerach od 1 do 4 w skali 1:2000 nazywany w treści uchwały dla terenu „4” rysunkiem planu;
- 5) załącznik Nr 5 - wyrys ze studium dla terenu „1” w skali 1:25000;
- 6) załącznik Nr 6 - wyrys ze studium dla terenu „2” w skali 1:25000;
- 7) załącznik Nr 7 - wyrys ze studium dla terenu „3” w skali 1:25000;
- 8) załącznik Nr 8 - wyrys ze studium dla terenu „4” w skali 1:25000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przebieg tras infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) granice i oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie.

2. Ilekroć w ustaleniach tekstu lub na rysunku planu jest mowa o:

- 1) parku wiatrowym - należy przez to rozumieć współpracujący ze sobą zespół elektrowni wiatrowych, stanowiący wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej całość przestrzenno-użytkową, służący wytwarzaniu energii elektrycznej;
- 2) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć stanowiący całość użytkową zespół prądotwórczy wykorzystujący do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, na który składają się:
 - a) urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatomy, generator, skrzynia biegów, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania,
 - b) część budowlana urządzeń technicznych, stanowiąca odrębną pod względem technicznym budowlę, w tym fundament i wieża elektrowni wiatrowej;
- 3) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć usytuowanie wieży elektrowni wiatrowej (nadziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej) w stosunku do oznaczonego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy - równocześnie ustalone w planie obowiązujące dla lokalizacji elektrowni wiatrowych odległości należy liczyć odpowiednio od osi konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej;

- 4) jednolitym charakterze architektonicznym zespołu elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć spójne zasady kształtowania architektury elektrowni wiatrowych projektowanych w obrębie każdego z wyznaczonych w planie parków wiatrowych, w których w szczególności obowiązuje:
 - a) jednakowa konstrukcja głównych elementów obiektu (wieży, wirnika z łopatom),
 - b) jednakowy materiał wykończenia,
 - c) ujednolicone gabaryty obiektu (wysokość wieży, długość łopaty turbiny) z dopuszczalnym zróżnicowaniem poszczególnych parametrów nie większym niż 20 %,
 - d) ujednoliconą kolorystyką elektrowni wiatrowych z dopuszczalnym zastosowaniem różnych odcieni tego samego koloru;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - równocześnie określony na rysunku planu przebieg linii rozgraniczających nie jest wiążący dla ewentualnego scalania i podziałów geodezyjnych nieruchomości, związanych z planowanym w planie zagospodarowaniem terenów;
- 6) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) nieprzekraczalne granice usytuowania lica budowli lub ścian zewnętrznych budynków - równocześnie dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy wieży elektrowni wiatrowej (nadziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej), nie dotyczy natomiast podziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej (fundamentu) oraz urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatom);
- 7) budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na mieszkania w budynku wielorodzinnym, budynku jednorodzinnym oraz w zabudowie zagrodowej i w budynkach wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. Obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają dla obszarów objętych planem ustalenia szczegółowe.

2. Obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszarów objętych planem:

- 1) na rysunku planu wyróżniono tereny rolnicze objęte szczególną ochroną przed zabudową wieżami elektrowni wiatrowych:
 - a) stanowiące oczka wodne i torfowiska,
 - b) grunty pod ciekami wód powierzchniowych,
 - c) grunty rolne pochodzenia organicznego,
- 2) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska wyznacza się wokół projektowanych elektrowni wiatrowych strefy techniczne:
 - a) linie rozgraniczające teren strefy technicznej ustala się w odległości równej $\frac{1}{2}$ długości średnicy koła (d) zataczanego przez łopaty turbiny elektrowni wiatrowej powiększonej o 5,0 m,
 - b) teren strefy technicznej winien być wolny od obiektów i obszarów objętych ochroną, o których mowa w pkt 1,

- c) jako przeznaczenie podstawowe terenu strefy technicznej wokół elektrowni wiatrowej ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów,
 - d) w granicach strefy technicznej obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 3) w trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu, o ile nie koliduje to z eksploatacją elektrowni wiatrowych, należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiającą kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
 - 4) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania, określonych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
 - 5) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
 - 6) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych;
 - 7) gospodarkę odpadową należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny program - zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243, z późn. zm.³⁾);
 - 8) ustala się obowiązek przeprowadzenia przedinwestycyjnego monitoringu przyrodniczego obejmującego:
 - a) monitoring ornitologiczny, określający główne trasy przelotu ptaków podczas wędrówek wiosennych oraz jesiennych, trasy przelotów ptaków na poziomie lokalnym ze szczególnym uwzględnieniem ptaków lęgowych występujących na terenie objętym opracowaniem, rozpoznanie gatunków ptaków oraz określenie liczebności tych gatunków,
 - b) rozpoznanie występujących na terenie objętym opracowaniem gatunków nietoperzy;
 - 9) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych na etapie projektu budowlanego, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 4, § 11 ust. 2 pkt 4, § 16 ust. 2 pkt 4 oraz § 21 ust. 2 pkt 4, możliwa jest po przeprowadzeniu analizy w oparciu o wyniki monitoringu, o którym mowa w pkt 8;
 - 10) w granicach terenu „2” oznaczono projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Jezioro Kamienica i Dolina Błotnicy”, na którego obszarze, do czasu jego wyznaczenia jako formy ochrony przyrody w trybie właściwych przepisów:
 - a) obowiązuje ochrona, polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu i odnawianiu istniejących ekosystemów,
 - b) obowiązuje ochrona przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów, za wyjątkiem projektowanego w planie przeznaczenia gruntów na cele leśne,
 - c) obowiązują zakazy i rygory ochronne, takie same jakie mogą obowiązywać dla istniejącego obszaru chronionego krajobrazu, na podstawie właściwych przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

- 11) w granicach terenu „3” oznaczono projektowany użytek ekologiczny „Mszary Siemyńskie”, na którego obszarze, do czasu jego ustanowienia jako formy ochrony przyrody w trybie właściwych przepisów:
- obowiązuje ochrona, polegająca na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu i odnawianiu istniejących ekosystemów,
 - obowiązuje ochrona przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,
 - obowiązują zakazy i rygory ochronne, takie same jakie mogą obowiązywać dla istniejącego użytku ekologicznego, na podstawie właściwych przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 12) w granicach terenu „2” występują twory przyrody żywej projektowane do objęcia ochroną jako pomniki przyrody: dęby szypułkowe o obw. 468 i 407 cm w miejscowości Trzynik przy drodze do Siemyśla, buk zwyczajny o obw. 398 cm, położony w alei z miejscowości Trzynik w kierunku Gościna, aleja klonowo-lipowa przy drodze Trzynik-Siemyśl, dla których, do czasu ich uznania jako formy ochrony przyrody w trybie właściwych przepisów:
- wyznacza się utworzenie 15-metrowej strefy ochronnej wokół korony drzew (z tym, że nie mniejszej niż promień korony dojrzałego drzewa danego gatunku), w której nie można zmieniać warunków siedliskowych, lokalizować zabudowy i zanieczyszczać terenu,
 - przy wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć leczniczych oraz zabiegów związanych z bezpieczeństwem ludzi, obowiązuje współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony przyrody,
 - dla wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych, w tym ewentualnych prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w sąsiedztwie projektowanych pomników przyrody, ustala się obowiązek współdziałania inwestora w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z organem właściwym do spraw ochrony przyrody;
- 13) budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, obejmującego m. in. weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie spełnienia wyżej określonych warunków i zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

3. Ustala się obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- wyznacza się w planie strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;
- na terenie wyznaczonej strefy WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązuje:
 - zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. utwardzania nawierzchni terenu, kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itp.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- na terenie wyznaczonych stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) informacja o obecności stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej w granicach poszczególnych terenów objętych planem w ustaleniach szczegółowych.

4. Ze względu na przedmiot planu, obejmujący ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów niezurbanizowanych, nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w trakcie sporządzenia planu uzyskano zgodę ministra na wyłączenie z użytkowania rolniczego i przeznaczenie na cele realizacji zespołu elektrowni wiatrowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej części gruntów rolnych, o których mowa w § 1 ust. 4, stanowiących
 - a) w granicach terenu „2” grunty rolne klasy III o powierzchni 1,6520 ha,
 - b) w granicach terenu „3” grunty rolne klasy III o powierzchni 1,2855 ha,
 - c) w granicach terenu „4” grunty rolne klasy III o powierzchni 0,9813 ha;
- 2) nie wymaga uzyskania zgody na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.⁴⁾) przeznaczenie na cele nierolnicze pozostałych gruntów rolnych, o których mowa w § 1 ust. 4 stanowiących:
 - a) w granicach terenu „1” grunty rolne klasy III o zwartej powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha oraz grunty rolne klasy IV, V i VI,
 - b) w granicach terenu „2” grunty rolne klasy IV, V i VI,
 - c) w granicach terenu „3” grunty rolne klasy IV, V i VI,
 - d) w granicach terenu „4” grunty rolne klasy IV, V i VI,
- 3) bilans gruntów rolnych, o których mowa w § 1 ust. 4, w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego;
- 4) przeznaczone na cele nierolnicze grunty klasy III, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia na budowę decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej;
- 5) dla ochrony istniejącej w granicach obszaru objętego planem sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:
 - a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić istniejące urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w tym związanym z realizacją elektrowni wiatrowych przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz dróg i placów, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;

- 6) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.⁵⁾);
- 7) w granicach terenu „4” oznaczono perspektywiczne złoża surowców kruszywa naturalnego, na którego obszarze, do czasu udokumentowania w trybie właściwych przepisów odrębnych obowiązuje ochrona przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów;
- 8) dla projektowanych w planie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego;
- 9) dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 100 m n.p.t. obowiązuje zgłoszenie do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowanie przeszkód lotniczych, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 10) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych zamierzeń związanych z budową i eksploatacją parku elektrowni wiatrowych należy chronić istniejące drogi publiczne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem, w tym drogi powiatowe, które mają nośność do 80 KN.

6. Obowiązujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenu „1”

§ 5. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem EW/R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 1.01.EW/R, 1.02.EW/R, 1.03.EW/R, 1.04.EW/R, 1.05.EW/R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych;
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się użytkowanie rolnicze;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 3;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych WN i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowo-rozdzielczych (GPZ) WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - dróg i placów eksploatacyjnych, stanowiących drogi wewnętrzne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni

wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;

- 7) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, wybudowanie masztu pomiarowego wiatru:
 - a) wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu - 120 m;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów EW/R:

- 1) w części obrębu geodezyjnego Siemyśl, Byszewo, Nieżyn na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R, ustala się w planie lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
 - a) w maksymalnej ilości do 9 obiektów,
 - b) o mocy od 1,8 MW do 7,0 MW;
- 2) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1, stanowią jeden park wiatrowy;
- 3) elektrownie wiatrowe w obrębie projektowanego parku wiatrowego winny stanowić zespół o jednakowym charakterze architektonicznym;
- 4) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN) zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
- 5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt 4, winna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 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;
- 6) minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m;
- 7) minimalna wzajemna odległość między wieżami elektrowni wiatrowych nie może być mniejsza niż 300 m;
- 8) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
 - b) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej - 1 200 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy terenu - nie określa się,
 - d) funkcja obiektu: zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,

- e) konstrukcja obiektu: konstrukcja wieżowa,
 - f) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej) - 160,0 m,
 - g) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - h) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
 - i) obowiązuje wykonanie ochrony odgromowej elektrowni wiatrowych zgodnie z wymaganiami producenta i przepisów odrębnych;
- 9) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie obiektów w kolorze białym lub jasnoszarym lub w kolorach neutralnych krajobrazowo tj. jasnych, pastelowych o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 10) oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających wynosząca od 6 - 10 m, z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń luków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego,
 - b) dla potrzeb GPZ:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 6. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 1.06.R, 1.07.R, 1.08.R, 1.09.R, 1.10.R, 1.11.R, 1.12.R, 1.13.R, 1.14.R, 1.15.R, 1.16.R, 1.17.R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania;
- 3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych części budowlanych (fundamentu) elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowo-rozdzielczych (GPZ) WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN oraz dróg i placów, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 7) dopuszcza się wybudowanie masztu pomiarowego wiatru, dla którego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ustaleniach dla terenów EW/R;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem R - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających wynosząca od 6 do 10 m z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego,
 - b) dla potrzeb GPZ:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;

2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 7. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem ZL - opisanych wyróżnikiem numerycznym 1.18.ZL, 1.19.ZL, 1.20.ZL, 1.21.ZL, 1.22.ZL, 1.23.ZL, 1.24.ZL, 1.25.ZL, 1.26.ZL, 1.27.ZL, 1.28.ZL, 1.29.ZL, 1.30.ZL, 1.31.ZL, 1.32.ZL, 1.33.ZL, 1.34.ZL, 1.35.ZL, 1.36.ZL, 1.37.ZL, 1.38.ZL, 1.39.ZL, 1.40.ZL, 1.41.ZL ustala się przeznaczenie terenu:

1) lasy;

2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych linii kablowych elektroenergetycznych 110 kV i kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz kablowych sieci telekomunikacyjnych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, prowadzonych w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;

3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 8. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem WS - opisanych wyróżnikiem numerycznym 1.42.WS, 1.43.WS, 1.44.WS, 1.45.WS, 1.46.WS, 1.47.WS, 1.48.WS, 1.49.WS, 1.50.WS, 1.51.WS, 1.52.WS, 1.53.WS, 1.54.WS, 1.55.WS, 1.56.WS, 1.57.WS, 1.58.WS, 1.59.WS ustala się przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 9. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem RM - opisanych wyróżnikiem numerycznym 1.60.RM, 1.61.RM ustala się przeznaczenie terenu:

1) teren istniejącej zabudowy zagrodowej;

2) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania;

3) w granicach terenu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń (w tym niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) - zgodne z ustalonym przeznaczeniem.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:

- 1) typ zabudowy - zabudowa w układzie wolnostojącym lub zespół budynków:
 - a) dla funkcji gospodarczej i inwentarskiej o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych,
 - b) dla funkcji mieszkalnej należy stosować elementy współgrające z pozostałymi obiektami z dopuszczalnym podkreśleniem poprzez stosowane elementy architektoniczne odrębności przeznaczenia;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50%;
- 4) minimalny wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m;
- 6) kształt dachów - jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15 - 45 stopni.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 10. 1. W granicach terenu „1” wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) WIII/19 - ślad osadnictwa pradziejowego;
- 2) WIII/47 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego;
- 3) WIII/58 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego;
- 4) WIII/109 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej;
- 5) WIII/110 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego.

2. Obowiązujące zasady ochrony w granicach wyznaczonych stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określono w § 4 ust. 3.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe dla terenu „2”

§ 11. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem EW/R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 2.01.EW/R, 2.02.EW/R, 2.03.EW/R, 2.04.EW/R, 2.05.EW/R, 2.06.EW/R, 2.07.EW/R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych;
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się użytkowanie rolnicze;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 3;

- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych WN i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowo-rozdzielczych (GPZ) WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - dróg i placów eksploatacyjnych, stanowiących drogi wewnętrzne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 7) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, wybudowanie masztu pomiarowego wiatru:
 - a) wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu - 120 m;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów EW/R:

- 1) w części obrębu geodezyjnego Trzynik, Unieradz, Siemyśl na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R, ustala się w planie lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
 - a) w maksymalnej ilości do 20 obiektów,
 - b) o mocy od 1,8 MW do 7,0 MW;
- 2) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1, stanowią jeden park wiatrowy;
- 3) elektrownie wiatrowe w obrębie projektowanego parku wiatrowego winny stanowić zespół o jednolitym charakterze architektonicznym;
- 4) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN) zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
- 5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt 4, winna 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;
- 6) minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m;
- 7) minimalna wzajemna odległość między wieżami elektrowni wiatrowych nie może być mniejsza niż 300 m;

- 8) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
- a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
 - b) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonych na cele budowlane (pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej) - 1200 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy terenu - nie określa się,
 - d) funkcja obiektu - zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,
 - e) konstrukcja obiektu - konstrukcja wieżowa,
 - f) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej) - 160,0 m,
 - g) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - h) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
 - i) obowiązuje wykonanie ochrony odgromowej elektrowni wiatrowych zgodnie z wymaganiami producenta i przepisów odrębnych;
- 9) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie obiektów w kolorze białym lub jasnoszarym lub w kolorach neutralnych krajobrazowo tj. jasnych, pastelowych o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 10) oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających wynosząca od 6 do 10 m, z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń luków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego,
 - b) dla potrzeb GPZ:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 12. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, oznaczonych na rysunku symbolem R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 2.08.R, 2.09.R, 2.10.R, 2.11.R, 2.12.R, 2.13.R, 2.14.R, 2.15.R, 2.16.R, 2.17.R, 2.18.R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania;
- 3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych części budowlanych (fundamentu) elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowo-rozdzielczych (GPZ) WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN oraz dróg i placów, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 7) dopuszcza się wybudowanie masztu pomiarowego wiatru, dla którego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ustaleniach dla terenów EW/R;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem R - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:

a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających wynosząca od 6 do 10 m z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego,

b) dla potrzeb GPZ:

- maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
- minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 13. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem ZL - opisanych wyróżnikiem numerycznym 2.19.ZL, 2.20.ZL, 2.21.ZL, 2.22.ZL, 2.23.ZL, 2.24.ZL, 2.25.ZL, 2.26.ZL, 2.27.ZL, 2.28.ZL ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) lasy;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych linii kablowych elektroenergetycznych 110 kV i kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz kablowych sieci telekomunikacyjnych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, prowadzonych w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 14. 1. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, oznaczonego symbolem 2.29.RM ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów budowlanych i urządzeń (w tym niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) - zgodne z ustalonym przeznaczeniem.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM:

- 1) typ zabudowy - zabudowa w układzie wolnostojącym lub zespół budynków:
 - a) dla funkcji mieszkalnej należy stosować elementy współgrające z pozostałymi obiektami z dopuszczalnym podkreśleniem poprzez stosowane elementy architektoniczne odrębności przeznaczenia;
 - b) dla funkcji gospodarczej i inwentarskiej o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;
- 3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 50%;
- 4) minimalny wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m;
- 6) kształt dachów - jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15- 45 stopni.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 15. 1. W granicach terenu „2” wyznacza się strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) VIII/52 - ślad osadnictwa pradziejowego;
- 2) VIII/53 - ślad osadnictwa neolitycznego, wczesnośredniowiecznego;
- 3) VIII/54 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 4) VIII/55 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego;
- 5) VIII/56 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego;
- 6) VIII/108 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 7) VIII/110 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 8) VIII/111 - ślad osadnictwa okresu rzymskiego;
- 9) VIII/112 - ślad osadnictwa okresu rzymskiego;
- 10) VIII/113 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

2. Obowiązujące zasady ochrony w granicach wyznaczonych stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określono w § 4 ust. 3.

Rozdział 5. **Ustalenia szczegółowe dla terenu „3”**

§ 16. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem EW/R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 3.01.EW/R, 3.02.EW/R, 3.03.EW/R, 3.04.EW/R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych;

- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się użytkowanie rolnicze;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 3;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych WN i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowo-rozdzielczych (GPZ) WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - dróg i placów eksploatacyjnych, stanowiących drogi wewnętrzne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 7) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, wybudowanie masztu pomiarowego wiatru:
 - a) wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu - 120 m;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów EW/R:

- 1) w części obrębu geodezyjnego Unieradz, Nieżyn, Siemyśl na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R, ustala się w planie lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
 - a) w maksymalnej ilości do 8 obiektów,
 - b) o mocy od 1,8 MW do 7,0 MW;
- 2) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1, stanowią jeden park wiatrowy;
- 3) elektrownie wiatrowe w obrębie projektowanego parku wiatrowego winny stanowić zespół o jednolitym charakterze architektonicznym;
- 4) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN) zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
- 5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt 4, winna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 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;

- 6) minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m;
- 7) minimalna wzajemna odległość między wieżami elektrowni wiatrowych nie może być mniejsza niż 300 m;
- 8) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
 - b) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej - 1200 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy terenu - nie określa się,
 - d) funkcja obiektu - zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,
 - e) konstrukcja obiektu - konstrukcja wieżowa,
 - f) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu łopat wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej) - 160,0 m,
 - g) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - h) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
 - i) obowiązuje wykonanie ochrony odgromowej elektrowni wiatrowych zgodnie z wymaganiami producenta i przepisów odrębnych;
- 9) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie obiektów w kolorze białym lub jasnoszarym lub w kolorach neutralnych krajobrazowo tj. jasnych, pastelowych o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 10) oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających wynosząca od 6,0 - 10,0 m, z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego,
 - b) dla potrzeb GPZ:

- maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
- minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 17. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 3.05.R, 3.06.R, 3.07.R, 3.08.R, 3.09.R, 3.10.R, 3.11.R, 3.12.R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania;
- 3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych części budowlanych (fundamentu) elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowo-rozdzielczych (GPZ) WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN oraz dróg i placów, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 7) dopuszcza się wybudowanie masztu pomiarowego wiatru, dla którego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ustaleniach dla terenów EW/R;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem R - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,

- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
- a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających wynosząca od 6 do 10 m z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego,
 - b) dla potrzeb GPZ:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 18. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem ZL - opisanych wyróżnikiem numerycznym 3.13.ZL, 3.14.ZL, 3.15.ZL, 3.16.ZL, 3.17.ZL, 3.18.ZL, 3.19.ZL ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) lasy;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych linii kablowych elektroenergetycznych 110 kV i kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz kablowych sieci telekomunikacyjnych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, prowadzonych w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 19. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem WS - opisanych wyróżnikiem numerycznym 3.20.WS, 3.21.WS, 3.22.WS, 3.23.WS, 3.24.WS ustala się przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 20. 1. W granicach terenu „3” wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) WIII/91 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 2) WIII/92 - ślad osadnictwa pradziejowego;
- 3) WIII/93 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 4) WIII/94 - ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

2. Obowiązujące zasady ochrony w granicach wyznaczonych stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określono w § 4 ust. 3.

Rozdział 6. Ustalenia szczegółowe dla terenu „4”

§ 21. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem EW/R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 4.01.EW/R, 4.02.EW/R, 4.03.EW/R, 4.04.EW/R, 4.05.EW/R, 4.06.EW/R, 4.07.EW/R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych;
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się użytkowanie rolnicze;
- 3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 3;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych WN i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowo-rozdzielczych (GPZ) WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - dróg i placów eksploatacyjnych, stanowiących drogi wewnętrzne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 7) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, wybudowanie masztu pomiarowego wiatru:
 - a) wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu - 120 m;

8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów EW/R:

- 1) w części obrębu geodezyjnego Kędrzyno, Byszewo na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R, ustala się w planie lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
 - a) w maksymalnej ilości do 17 obiektów,
 - b) o mocy od 1,8 MW do 7,0 MW;
- 2) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1, stanowią jeden park wiatrowy;
- 3) elektrownie wiatrowe w obrębie projektowanego parku wiatrowego winny stanowić zespół o jednolitym charakterze architektonicznym;
- 4) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN) zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
- 5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, o której mowa w pkt 4, winna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 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;
- 6) minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m;
- 7) minimalna wzajemna odległość między wieżami elektrowni wiatrowych nie może być mniejsza niż 300 m;
- 8) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
 - b) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej - 1200 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy terenu - nie określa się,
 - d) funkcja obiektu - zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,
 - e) konstrukcja obiektu - konstrukcja wieżowa,
 - f) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej) - 160,0 m,
 - g) konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - h) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
 - i) obowiązuje wykonanie ochrony odgromowej elektrowni wiatrowych zgodnie z wymaganiami producenta i przepisów odrębnych;

- 9) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie obiektów w kolorze białym lub jasnoszarym lub w kolorach neutralnych krajobrazowo tj. jasnych, pastelowych o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych;
- 10) oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych: szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających wynosząca od 6,0 do 10 m, z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego,
 - b) dla potrzeb GPZ:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 22. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 4.08.R, 4.09.R, 4.10.R, 4.11.R, 4.12.R, 4.13.R, 4.14.R, 4.15.R, 4.16.R, 4.17.R, 4.18.R ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze;
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania;
- 3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych części budowlanych (fundamentu) elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii

elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji transformatorowo-rozdzielczych (GPZ) WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN oraz dróg i placów, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;

- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenów pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu;
- 7) dopuszcza się wybudowanie masztu pomiarowego wiatru, dla którego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ustaleniach dla terenów EW/R;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem R - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie;
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających wynosząca od 6 do 10 m z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego,
 - b) dla potrzeb GPZ:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 0 - 90 stopni.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją elektrowni wiatrowych, lokalizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

§ 23. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem ZL - opisanych wyróżnikiem numerycznym 4.19.ZL, 4.20.ZL, 4.21.ZL, 4.22.ZL, 4.23.ZL, 4.24.ZL, 4.25.ZL, 4.26.ZL, 4.27.ZL, 4.28.ZL, 4.29.ZL, 4.30.ZL, 4.31.ZL ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) lasy;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych linii kablowych elektroenergetycznych 110 kV i kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz kablowych sieci telekomunikacyjnych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, prowadzonych w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 24. 1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, oznaczonych symbolem PG - opisanych wyróżnikiem numerycznym 4.32.PG, 4.33.PG ustala się przeznaczenie terenu - tereny górnicze surowców mineralnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem PG - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

4. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PG ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 25. 1. W granicach terenu „4” wyznacza się strefę WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmującą stanowisko wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem WI/52 - kurhan o nieokreślonej chronologii.

2. W granicach terenu „4” wyznacza się strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmujące stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) WIII/49 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego;
- 2) WIII/53 - ślad osadnictwa epoki kamienia, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze;
- 3) WIII/54 - ślad osadnictwa epoki kamienia;
- 4) WIII/56 - osada - wczesne średniowiecze;
- 5) WIII/69 - osada - średniowiecze;
- 6) WIII/70 - ślad osadnictwa epoki kamienia, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze;
- 7) WIII/89 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego;
- 8) WIII/90 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 9) WIII/92 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego;
- 10) WIII/94 - ślad osadnictwa średniowiecznego;

11) WIII/95 - ślad osadnictwa pradziejowego;

12) WIII/117 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego.

3. Obowiązujące zasady ochrony w granicach wyznaczonych stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej określono w § 4 ust. 3.

Rozdział 7.

Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26. 1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem sieci istniejących dróg powiatowych - dróg lokalnych, siecią istniejących i projektowanych dróg dojazdowych gminnych i dróg wewnętrznych - dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych projektowanych.

3. Na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, na zasadach, o których mowa w § 31.

4. Ustalenia dla terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.62.KDP0257Z, 1.63.KDP0261Z, 2.30.KDP0264Z:

- 1) istniejące drogi powiatowe: nr 0257Z Głęb-Gościno, nr 0261Z Morowo-Trzynik, nr 0264Z Gorawino-Gościno - drogi lokalne;
- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszczalne włączenie dróg dojazdowych eksploatacyjnych, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustalenia dla terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.64.KDG, 2.31.KDG, 2.32.KDG, 3.25.KDG, 4.34.KGD, 4.35.KDG:

- 1) istniejące i projektowane drogi gminne - drogi dojazdowe;
- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających;
- 3) zjazdy - dopuszczalne;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych.

6. Ustalenia dla terenów komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.65.KDW, 1.66.KDW, 1.67.KDW, 1.68.KDW, 2.33.KDW, 2.34.KDW, 3.26.KDW, 3.27.KDW, 4.36.KDW, 4.37.KDW, 4.38.KDW, 4.39.KDW, 4.40.KDW:

- 1) istniejące drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych;
- 2) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających;
- 3) zjazdy - dopuszczalne;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych;

5) na terenie wyznaczonej na rysunku planu dla terenu „4” strefy WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej oznaczonej symbolem WI/52, która obejmuje częściowo teren istniejącej drogi wewnętrznej KDW (o określonych w ewidencji gruntów liniach rozgraniczających), obowiązuje zakaz utwardzania nawierzchni drogi oraz przeprowadzania innych prac związanych z pracami ziemnymi, o których mowa w § 4 ust. 3.

7. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2.35.KDKK, 2.36.KDKK, 2.37.KDKK, :

- 1) teren nie funkcjonującej linii kolejowej wąskotorowej;
- 2) teren przeznaczony dla lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej i urządzeń z nią związanych, w tym budowy turystycznych szlaków pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) adaptuje się istniejącą szerokość linii rozgraniczających;
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

8. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R oraz R, dopuszcza się budowę dróg i placów eksploatacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

- 1) przebieg dróg zostanie określony na etapie projektu budowlanego;
- 2) projektowane drogi stanowiąc będą wewnętrzne drogi dojazdowe;
- 3) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: od 6,0 do 10,0 m - szerokość jezdni dróg dojazdowych do poszczególnych elektrowni wiatrowych od 4,0 do 8,0 m;
- 4) dopuszczalne poszerzenie pasów drogowych w liniach rozgraniczających ponad 10,0 m dopasowane do geometrii placów eksploatacyjnych przy poszczególnych elektrowniach wiatrowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w pasie dróg i w obrębie placów infrastruktury technicznej;
- 6) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi wewnętrzne - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

9. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R oraz R, dopuszcza się również budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

- 1) projektowane drogi i place montażowe stanowiąc będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy;
- 2) szerokość jezdni tymczasowych dróg dojazdowych montażowych na odcinkach prostych od 4,0 do 8,0 m;
- 3) dopuszczalna budowa lokalnych poszerzeń jezdni dróg dojazdowych montażowych ponad 8,0 m dopasowanych do geometrii tymczasowych placów montażowych;
- 4) dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych dróg dojazdowych montażowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych;
- 5) po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

§ 27. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło.

§ 28. 1. Elektrownie wiatrowe należy przyłączyć do istniejącej sieci elektroenergetycznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla przyłączenia elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej przewiduje się:

- 1) modernizację istniejącej stacji 400/110 kV na potrzeby przyłączenia, obejmującą m. in. wg potrzeb - przystosowanie pól rozdzielni 110 kV w zakresie automatyki i zabezpieczeń, budowę dodatkowego pola 110 kV oraz dostawienie dodatkowego transformatora 400/110 kV;
- 2) budowę wg potrzeb kablowo - napowietrznych, napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 3) budowę stacji transformatorowo - rozdzielczych 110/SN kV;
- 4) budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN), celem powiązania elektrowni wiatrowych ze stacją 110/SN kV;
- 5) budowę linii napowietrznych lub kablowo - napowietrznych SN (wg potrzeb), stacji transformatorowych SN/nn oraz linii kablowych nn celem zasilania potrzeb własnych stacji 110/SN kV;
- 6) budowę kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN („elektrownianych”) zlokalizowanych przy elektrowniach wiatrowych.

3. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R oraz R, dopuszcza się wyznaczenie terenów urządzeń elektroenergetycznych, związanych z funkcjonowaniem projektowanych parków wiatrowych:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowane stacje (GPZ) elektroenergetyczne transformatorowo-rozdzielcze WN/SN o przekładni ze 110 kV na napięcie średnie;
- 2) dopuszcza się jako przeznaczenie towarzyszące obiekty związane z obsługą dla potrzeb eksploatacji stacji wraz z niezbędną infrastrukturą, zapewniającą wg potrzeb:
 - a) zaopatrzenie w wodę - z indywidualnego źródła w oparciu o ujęcie własne lub dostarczane w zasobnikach przewoźnych,
 - b) odprowadzenie ścieków - w oparciu o WC przewoźne lub zbiornik szczelny bezodpływowy z wywozem przez specjalistyczne służby na komunalną oczyszczalnię ścieków,
 - c) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnego źródła ciepła w oparciu o energię elektryczną;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem, w oparciu o następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu stacji GPZ:
 - a) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 80%,
 - b) minimalny wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 5%;
- 4) zabudowa dopuszczalna na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano stację GPZ lub na wydzielonej działce budowlanej, na zasadach jak w ustaleniach dla terenów EW/R i R;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy obiektów kubaturowych, w tym obiektów towarzyszących związanych z obsługą stacji:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m,
 - b) dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połąci 5 - 45 stopni;
- 6) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych.

4. Elektrownie wiatrowe w ramach parku wiatrowego zostaną połączone między sobą i z rozdzielniami WN/SN kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (łączości, sterowania, automatyki itp).

5. Dla projektowanych w granicach obszaru objętego planem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego;
- 2) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg i/lub poza nimi;
- 3) przebieg trasy linii winien uwzględniać:
 - a) możliwości techniczne realizacji,
 - b) minimalizację wpływu przebiegu sieci na możliwość prawidłowego użytkowania i korzystania z nieruchomości, przez które przebiega.

§ 29. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację publicznych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

§ 30. 1. Na terenach, objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń § 31.

2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych WN 110 kV, dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu istniejącej trasy linii ustala się:

- 1) minimalną odległość elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu elektrowni wiatrowej (krańców łopat turbin) od skrajnego przewodu linii, nie może być mniejsza niż długość średnicy koła (d) zataczanego przez łopaty turbiny;
- 2) w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochronę przeciwdrganiową, wymagane jest wykonanie takiej ochrony na zasadach, o których mowa w § 31.

3. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych o napięciu do 45 kV, ustala się dopuszczalną minimalną odległość elektrowni wiatrowej od linii napowietrznej wyznaczoną wg zasady, że przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej rzut poziomy wirnika z łopatami nie może znaleźć się w pasie technicznym linii napowietrznej wynoszącym dla napowietrznej linii jednotorowej 12,5 m po obu stronach od osi linii oraz dla napowietrznej linii dwutorowej 15 m po obu stronach od osi linii.

§ 31. 1. Dopuszcza się przebudowę, w tym m. in. modernizację, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę, istniejących w granicach obszaru objętego planem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Przebudowa, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury.

3. Przebudowa, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna również w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu, spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 32. Dla terenów objętych ustalonymi w planie systemami komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, stanowiących istniejące drogi wewnętrzne - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, które zostaną przeznaczone w wyniku ustaleń planu na cele związane z przebiegiem dróg i lokalizacją placów eksploatacyjnych, niezbędnych dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych;
- 2) 30% - dla nieruchomości przeznaczonych w wyniku ustaleń planu na cele budowlane związane z realizacją dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, w tym linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych (łączności, sterowania, automatyki itp), stacji (GPZ) transformatorowo-rozdzielczych WN/SN i stacji transformatorowych kontenerowych nn/SN;
- 3) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 8. Postanowienia końcowe

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemysł.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Edward Sidorkiewicz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113 i Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz.

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

- ³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 203, poz. 1351 oraz z 2011 r. Nr 106, poz. 622, Nr 117, poz. 678, Nr 138, poz. 809, Nr 152, poz. 897 i Nr 171, poz. 1016.
- ⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 163, poz. 981
- ⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 133, poz. 934, Nr 170, poz. 1217, Nr 190, poz. 1399 i Nr 249, poz. 1834, z 2007 r. Nr 21, poz. 125 i Nr 82, poz. 556, z 2008 r. Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, z 2010 r. Nr 47, poz. 278 i Nr 76, poz. 489 oraz z 2011 r. Nr 106, poz. 622 i Nr 132, poz. 766.

Załącznik Nr 1 arkusz 1 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Zał. Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 1

Załącznik Nr 1 arkusz 2 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik1 arkusz 2.pdf

Zał. Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 1

Załącznik Nr 1 arkusz 3 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik1 arkusz 3.pdf

Zał. Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 1

Załącznik Nr 1 arkusz 4 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik1 arkusz 4.pdf

Zał. Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 1

Załącznik Nr 2 arkusz 1 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik2 arkusz 1.pdf

Zał. Nr 2 arkusz 1 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 2

Załącznik Nr 2 arkusz 2 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik2 arkusz 2.pdf

Zał. Nr 2 arkusz 2 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 2

Załącznik Nr 2 arkusz 3 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik2 arkusz 3.pdf

Zał. Nr 2 arkusz 3 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 2

Załącznik Nr 2 arkusz 4 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik2 arkusz 4.pdf

Zał. Nr 2 arkusz 4 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 2

Załącznik Nr 3 arkusz 1 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik3 arkusz 1.pdf

Zał. Nr 3 arkusz 1 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 3

Załącznik Nr 3 arkusz 2 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik3 arkusz 2.pdf

Zał. Nr 3 arkusz 2 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 3

Załącznik Nr 4 arkusz 1 do Uchwały Nr
59/XI/11

Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik4 arkusz 1.pdf

Załącznik Nr 4 arkusz 1 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 4

Załącznik Nr 4 arkusz 2 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik4 arkusz 2.pdf

Załącznik Nr 4 arkusz 2 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 4

Załącznik Nr 4 arkusz 3 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik4 arkusz 3.pdf

Załącznik Nr 4 arkusz 3 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 4

Załącznik Nr 4 arkusz 4 do Uchwały Nr
59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik4 arkusz 4.pdf

Załącznik Nr 4 arkusz 4 do uchwały Nr 59.XI.11 - Rysunek planu dla terenu 4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 59.XI.11 - Wyrys ze studium dla terenu 1

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 59.XI.11 - Wyrys ze studium dla terenu 2

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr 59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 59.XI.11 - Wyrys ze studium dla terenu 3

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr 59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 59.XI.11 - Wyrys ze studium dla terenu 4

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr 59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik9.doc

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr 59.XI.11

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr 59/XI/11
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 7 października 2011 r.
Zalacznik10.doc

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr 59.XI.11