UCHWAŁA Nr VII /32/ 2011
RADA GMINY KRZĘCIN

z dnia 9 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębach Krzęcin, Słonice, Żeńsko i Nowy Klukom na terenie Gminy Krzęcin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz.1203; z 2005 r Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. 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) uchwala się, co następuje:

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/122/2008 Rady Gminy Krzęcin z dnia 30 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębach: Krzęcin, Słonice, Żeńsko i Nowy Klukom i po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzęcin (uchwała Nr XVI/117/2008 Rady Gminy Krzęcin z dnia 30 maja 2008r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębach: Krzęcin, Słonice, Żeńsko i Nowy Klukom.
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do planu miejscowego w skali 1:5000, zwany dalej rysunkiem planu.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 909,5909 ha.
4. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest lokalizacja siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w obrębie obszarów rolniczych, przeznaczenie także pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi oraz usługi sportowo rekreacyjne.
5. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:
1) załączniki graficzne:
a) rysunek planu miejscowego w skali 1: 5 000 - załącznik nr 1;
b) rysunki planu terenów elementarnych w skali 1:2000: 1US, 1RM, 1E, 1R/EW, 2R/EW- stanowiące załącznik nr 1a; 3R/EW, 4R/EW – stanowiące załącznik nr 1b; 5R/EW, 6R/EW, 7R/EW- stanowiące załącznik nr 1c; 1P/U – stanowiący załącznik nr 1d,

c) wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin - załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem miejscowym - załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Zasady konstrukcji planu
1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:
1) R/EW - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym z drogami eksploatacyjnymi, placami serwisowymi, kablami, trafostacjami z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi;
2) R - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg eksploatacyjnych siłowni wiatrowych z zakazem zabudowy na stały pobyt ludzi;
3) RL – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesień,
4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
5) N - nieużytki;
6) ZL - lasy;
7) KDG - tereny dróg publicznych powiatowych, kl. głównej;
8) KDD - tereny dróg publicznych gminnych, kl. dojazdowej;
9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
10) KD – teren drogi publicznych projektowanej;
11) US - tereny sportu i rekreacji;
12) E - tereny elektroenergetycznej stacji przesyłowej;
13) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obiektów produkcyjno – usługowych;
14) TK – tereny kolei.
3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne – w skali 1:5000 obowiązują na całym obszarze planu o ile inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe.
4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:
1) ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
2) ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
4) ustalenia zasad podziału i scalania gruntów;
5) ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej;
6) ustalenia dotyczące zasad obsługi technicznej;

7) ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania;
8) ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności;
9) ustalenia dotyczące zabezpieczenia lotniczego;
10) ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:
1) linia rozgraniczająca –linia, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla siłowni wiatrowej – linia ograniczająca obszar usytuowania siłowni wiatrowej. Oś wieży siłowni wiatrowej nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy –linia wyznaczająca minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
4) droga eksploatacyjna – droga realizowana na potrzeby budowy i eksploatacji siłowni wiatrowej; droga łącząca drogę publiczną lub wewnętrzną z siłownią wiatrową i placem serwisowym,
5) obszar cenny przyrodniczo (OC)– tereny zawierające skupiska oczek wodnych i związane z nimi zakrzewienia stanowiące o faunistycznej wartości terenu;
6) siłownia wiatrowa - budowla składająca się z niezbędnych urządzeń technicznych do produkcji energii elektrycznej, wykorzystująca do tego celu siłę wiatru oraz związana bezpośrednio z budowlą infrastruktura techniczna,
7) strefa kontrolowana gazociągu - obszar pasa bezpieczeństwa wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym obowiązują przepisy szczegółowe dot. zabudowy i ochrony sieci.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
1. Zakaz eksploatacji torfu.
2. Zakaz składowania śmieci.
3. Po zakończeniu prac inwestycyjnych teren przywrócić do stanu, umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
4. Zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych jeśli tworzą zwarte grupy okalające stałe zbiorniki wodne.
5. Nakaz minimalizacji szkodliwego oddziaływania wiążącego się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery na terenach przemysłowych.
6. Obszary prawnie chronione podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Odpady powstałe w procesie eksploatacji należy gromadzić, segregować oraz wywozić na składowisko odpadów zorganizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Ustala się uciążliwości akustyczne dla wszystkich rodzajów terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1. Ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków oraz ustalenia niniejszego planu.
1) Strefa „W II"- częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Obowiązuje:
a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami

ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
2) Strefa „W III"- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III" obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. Obowiązuje:
a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad podziału i scalania - dopuszcza się dzielenie oraz wtórne łączenie działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej.
1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o system komunikacyjny na który składają się:
a) drogi powiatowe klasy głównej powiązane z drogą gminną i drogami wewnętrznymi- 01KDG, 02KDG, 03KDG;
b) projektowana droga powiatowa, klasy lokalnej - 01KDL,
c) drogę gminną - 01KDD;
d) drogi wewnętrzne - 01KDW, 02KDW, 03KDW; 04KDW; 05KDW; 06KDW; 07KDW; 08KDW; 09KDW; 10KDW; 11KDW; 12KDW; 13KDW;14 KDW; 15KDW; 16KDW
2. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych.
4. Dopuszcza się wykonanie zjazdów oraz tymczasowe poszerzenia dróg wewnętrznych dla celów transportowych siłowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad obsługi technicznej.
1. W obrębie terenów objętych planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Parametry infrastruktury technicznej projektowanej w obrębie pasów drogowych oraz terenów funkcjonalnych:
1) sieć wodociągowa Ø DN/OD 50 – 250 mm;
2) kanalizacja ściekowa tłoczna Ø DN/OD 50 – 200 mm;
3) kanalizacja ściekowa grawitacyjna Ø DN/OD 200 – 315 mm;
4) kanalizacja deszczowa Ø DN/OD 250 – 1000 mm;
5) gazociąg średniego i niskiego ciśnienia Ø DN/OD 25 –200 mm;
6) kable elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
7) przewody teleinformatyczne;
8) sieć cieplna – 50-300 mm.
3. Sieci infrastruktury technicznej obsługujące siłownie wiatrowe należy prowadzić zgodnie z wymogami technologicznymi związanymi z obsługą siłowni w pasach drogowych (na podstawie przepisów odrębnych), w ich sąsiedztwie oraz w obrębie terenów rolniczych.

4. Linie kablowe elektroenergetyczne i z nimi związane inne przewody oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne mogą być prowadzone w obrębie terenów rolniczych z zachowaniem uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu.
5. Siłownie należy połączyć między sobą i z projektowanymi stacjami transformatorowymi elektroenergetycznymi, kablowymi liniami średnich napięć. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie miejscowym.
6. Zachowuje się występujące w granicach opracowania planu miejscowego sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami dopuszcza się ich przebudowę (w tym skablowanie istniejących linii napowietrznych).
7. Zachowuje się występujące w granicach opracowania planu miejscowego urządzenia melioracyjne, w przypadku ich kolizji z projektowanymi obiektami należy je przebudować zachowując drożność całego systemu.
8. Maksymalna odległość podstawowa lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia wynosi: 1 m na stronę od jego osi.
9. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podane powyżej, na podstawie stosownych obliczeń i analiz.
10. W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie terenu zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci zewnętrznej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
11. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
12. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu.
13. Dopuszcza się w obrębie obszaru objętego planem prowadzenie podziemnej i nadziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarcze nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:
Dopuszcza się wykonanie zjazdów oraz tymczasowe poszerzenia dróg dla celów transportowych siłowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności:
Wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający

ochronę ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące zabezpieczenia lotniczego:

1. Przeszkody lotnicze o wysokości powyżej 100m podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
2. Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 50,0 m nad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP.
3. Inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie rozpoczęcia budowy i planowanego terminu powstania przeszkody lotniczej wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej, odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym oraz oznakowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKCJONALNYCH

§12. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R/EW, 2R/EW, 3R/EW, 4R/EW, 5R/EW, 6R/EW; ustala się:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym z drogami eksploatacyjnymi, placami serwisowymi, kablami, trafostacjami;

1. Zasady zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja łącznie, na wszystkich terenach elementarnych do trzynastu siłowni wiatrowych o mocy do 3 MW każda, wraz z drogami eksploatacyjnymi, placami serwisowymi oraz towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej'
2) poza wydzieloną lokalizacją siłowni wiatrowych wraz z infrastrukturą, użytkowanie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy na stały pobyt ludzi;
3) siłownie będą pracowały bezobsługowo w związku z czym nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, zaopatrzenie w gaz;
4) dopuszcza się położenie pomiędzy wieżami kabli podziemnych związanych z eksploatacją siłowni, połączonych ze stacją elektroenergetyczną;
5) minimalna odległość od osi wieży siłowni od istniejących dróg powiatowych – 50,0 m;
6) lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych wg których w/w sieć gazowa została wybudowana,
7) powierzchnie wszystkich elementów konstrukcji wieży i turbiny powinny być matowe nie odbijające światła; pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem
8) zakaz umieszczania reklam na wieży i na śmigle siłowni wiatrowej; dopuszcza się umieszczanie reklam w formie oznaczenia nazwy i symbolu producenta, właściciela lub inwestora wyłącznie na gondolach;
9) siłownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego nocnego oraz dziennego,

zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) dopuszcza się instalacje urządzeń niezbędnych do właściwej eksploatacji siłowni na terenie inwestycji oraz prowadzenia elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej siłowniom wiatrowym w tym kabli sterowania, automatyki, transformatorów i rozdzielni SN;
11) dopuszcza się instalację urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru w tym masztów o wysokości nie wyższej niż wysokość projektowanych wież siłowni;
12) należy zachować normatywną odległość wież siłowni wiatrowych od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia lub je skablować;
13) szczegółowa lokalizacja siłowni wiatrowych wraz z drogami eksploatacyjnymi, placami serwisowymi oraz z infrastrukturą towarzyszącą nastąpi na etapie sporządzania projektów budowlanych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu miejscowego w skali 1:2000;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%; pozostałe tereny w użytkowaniu rolniczym;
3) minimalna odległość między wieżami – 300,0 m
4) wysokość zabudowy:
a) maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – do 125 m n. p. t;
b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 180 m n. p. t.
3. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: strefy „W III” - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych występujących na terenach funkcjonalnych: 2R/EW, 3R/EW:
Obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 5 ustaleń planu;
4. Dopuszcza się budowę dróg eksploatacyjnych o szerokości do 6,0 m do każdej z wież i placów manewrowych o powierzchni do 1800 m2 każdy;
5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów siłowni wiatrowych z dróg wewnętrznych oraz z dróg przyległych do granic działek
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7R/EW ustala się: Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze z zachowaniem istniejących 4 siłowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym z drogami eksploatacyjnymi, placami serwisowymi, kablami, trafostacjami;
1. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenu funkcjonalnego wraz z 4 istniejącymi siłowniami wiatrowymi;
2) istniejąca infrastruktura do zachowania z możliwością modernizacji i rozbudowy w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się instalację urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru w tym masztów o wysokości nie wyższej niż wysokość wież siłowni;
4) dopuszcza się instalacje urządzeń niezbędnych do właściwej eksploatacji siłowni na terenie istniejących inwestycji oraz prowadzenia elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej siłowniom wiatrowym w tym kabli sterowania, automatyki, transformatorów i rozdzielni SN.

5) przez teren przebiega istniejący podziemny gazociąg średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym. W stosunku do gazociągu przebiega strefa kontrolowana, której zagospodarowanie reguluje § 8 ust.9-10.
2. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: strefy „WII" i „W III" częściowej i ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - zgodnie z §5 ustaleń planu;
3. Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.
4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 14. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1R, 2R, 3R, 4R 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R ustala się:
1. Przeznaczenie: tereny rolnicze.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dróg eksploatacyjnych;
2) zachowuje się tereny w dotychczasowym użytkowaniu;
3) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;
4) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
5) dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, rozdzielni elektroenergetycznych SN, trafostacji oraz dróg i placów serwisowych związanych z eksploatacją siłowni wiatrowych zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów branżowych;
6) dopuszcza się zalesienia terenów użytkowanych rolniczo klas V i VI zgodnie z planem urządzania lasu. Wyklucza się zalesienia pasów terenu o szerokości 6m przy drogach publicznych, które przeznacza się pod infrastrukturę techniczną;
4.Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: strefy „W II" - częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych występujących na terenach funkcjonalnych 2R, 3R, 6R. Strefy „W III" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych występujących na terenach funkcjonalnych: 1R, 2R, 5R, 6R, 7R, 8R, 13R, 16R, 19R, 24R, 25R i 26R; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 5 ustaleń planu.
5. Zachowanie istniejącej sieci drogowej z dopuszczeniem jej przebudowy i modernizacji.
6. Istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji.
7. Przez teren przebiega podziemny gazociąg średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym. W stosunku do gazociągu przebiega strefa kontrolowana, której zagospodarowanie reguluje § 8 ust.9-10.
8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0 %.

§ 15. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 01RL, 02RL, 03RL ustala się:

1. Przeznaczenie: tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
2) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;
3) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzania lasu;
4) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych;
3. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: na terenie funkcjonalnym 11RL występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z §5 ustaleń planu.
4. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej, oraz dróg eksploatacyjnych siłowni wiatrowych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów.
5. Istniejące na obszarze planu sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji- na warunkach zarządcy sieci;
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0 %.

§ 16. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 01ZL, 02ZL, 03ZL, 04ZL, 05ZL ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – lasy.
2. Zagospodarowanie: zgodnie z planem urządzania lasu.
3. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.
4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 17. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1N; 2N; 3N ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny nieużytków, oczka wodne - wody powierzchniowe.
2. Zasady zagospodarowania terenu: tereny do zachowania.
3. Obsługa komunikacyjna z przyległych dróg.
4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 18. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:
1. Przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji, istniejące boisko sportowe;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowuje się tereny w dotychczasowym użytkowaniu;
2) dopuszcza się zabudowę związaną z obecnym użytkowaniem;
3) zachowuje się istniejącą zieleń od strony drogi;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się zabudowę o wysokości do 9m;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimum 5%;
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10m od granicy pasa

drogowego;
4. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: na terenie funkcjonalnym 1US występuje strefa „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 5 ustaleń planu;
5. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej.
6. Dopuszcza się budowę niezbędnych wjazdów i miejsc postojowych związanych z prowadzoną działalnością (5 miejsc postojowych plus 1 dla pojazdów osób niepełnosprawnych).
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach zarządcy sieci;
2) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci melioracyjnej;
3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci;
4) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do lokalnego systemu zaopatrzenia w wodę
5) odprowadzenie ścieków docelowo do oczyszczalni ścieków oraz tymczasowo poprzez zbiorniki bezodpływowe;
6) przez teren przebiega istniejący podziemny gazociąg średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym. W stosunku do gazociągu przebiega strefa kontrolowana, której zagospodarowanie reguluje § 8 ust.9-10.
7) Istniejące na obszarze planu sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji.
8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 19. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się:
1. Przeznaczenie: stacja elektroenergetyczna WN/SN – rozbudowa stacji;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zachowuje się teren w dotychczasowym użytkowaniu;
2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się budowę nowych stacji elektroenergetycznych WN/SN wraz z liniami elektroenergetycznymi;
3. Dojazd do stacji z wykorzystaniem drogi wewnętrznej oraz drogi powiatowej. Istniejąca obsługa komunikacyjna z możliwością rozbudowy, przebudowy lub modernizacji.
4. Dopuszcza się lokalizację podziemnych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów branżowych.
5. Istniejące na obszarze planu sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i modernizacji – na warunkach zarządcy sieci;
6. Maksymalna wysokość budynków do 10,0 m. Ograniczenie nie dotyczy telefonii komórkowej i obiektów elektroenergetycznych urządzeń technologicznych.
7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 20. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:
1. Przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz produkcyjno - usługowych. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z odnawialnych źródeł

energii, w tym 1 siłowni wiatrowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10 m od granicy działki;
3) wszystkie nowotworzone działki wymagają wydzielenia wzdłuż granic z terenami o innym przeznaczeniu pasa szerokości co najmniej 5 m i obsadzenia zielenią niską i wysoką.
4) dopuszcza się lokalizację 1 siłowni wiatrowej o mocy do 1,5 MW, wraz z drogą eksploatacyjną, placem serwisowym oraz towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej;
5) należy zachować normatywną odległość budynków i budowli od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia lub je skablować;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) wielkość działek minimum 3000 m2 ;
2) powierzchnia zabudowy działki do 60%;
3) udział pow. biologicznie czynnej do 20%;
4) wysokość zabudowy – do 15m. Ograniczenie nie dotyczy masztu telekomunikacyjnego oraz siłowni wiatrowej,
5) wysokość zabudowy siłowni wiatrowej:
a) maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – do 100 m n. p. t;
b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 150 m n. p. t.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) miejsca parkingowe należy zmieścić na terenie działki;
2) minimalna ilość miejsc parkingowych: 2mp / 100m2 zabudowy usługowej; 1mp/80m2 zabudowy przemysłowej, 1mp/200m2 zabudowy składowej;
3) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących dróg w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej funkcji.
5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:
1) wszystkie nowoprojektowane obiekty należy podłączyć do zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej lub tymczasowo do bezodpływowych zbiorników.;
2) wszystkie nowoprojektowane tymczasowe obiekty na obszarze objętym planem należy podłączyć do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną podłączyć na warunkach zarządcy sieci;
6. Przez teren przebiega istniejący podziemny gazociąg średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym. W stosunku do gazociągu przebiega strefa kontrolowana, której zagospodarowanie reguluje § 8 ust.9-10.
7. Istniejące na obszarze planu sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy.
8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 21. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:
1. przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej.
2.Zasady zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się zachowanie oraz rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
2) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min. 40 % pow. działki
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
1) dopuszcza się budowę i rozbudowę budynków parterowych do wysokości do 4,5m.
2) dopuszcza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, do 9,5 m, w tym dach wysoki.
4. Zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną; .
5.Obsługa w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanej sieci, pozostałe uwarunkowania zgodne z ustaleniami planu zawartymi w § 8.
6.Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: na terenie funkcjonalnym 1RM występuje strefa „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z §5 ustaleń planu.
7.Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 22. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDD, ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna, kategorii gminnej, klasy dojazdowej, do zachowania.
2. Zasady zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejące linie rozgraniczające (szerokość w liniach rozgraniczających do 15m)
3. Cenny drzewostan zadrzewień przydrożnych tworzących zwarte szpalery - do zachowania.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
5. Przez teren przebiega istniejący podziemny gazociąg średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym. W stosunku do gazociągu przebiega strefa kontrolowana, której zagospodarowanie reguluje § 8 ust.9-10.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 23. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDG, 02KDG, 03KDG, ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych, kategorii powiatowej, klasy głównej; do dalszego użytkowania.
2. Zasady zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejące linie rozgraniczające.
3. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów p. poż. zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
6. W obrębie pasa drogowego lokalizuje się ścieżki rowerowe
7. Przez teren przebiega istniejący podziemny gazociąg średniego ciśnienia wraz z

infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym. W stosunku do gazociągu przebiega strefa kontrolowana, której zagospodarowanie reguluje § 8 ust.9-10.
8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 24. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 01KD ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – projektowana obwodnica;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
a) w linia rozgraniczających do 25m;
3. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych: ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.

§ 25. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 01KDW, 02KDW, 03KDW; 04KDW; 05KDW; 06KDW; 07KDW; 08KDW; 09KDW; 10KDW; 11KDW; 12KDW; 13KDW; 14KDW; 15KDW; 16KDW ustala się:
1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
2.Zasady zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się włączenia dróg eksploatacyjnych do istniejącej sieci drogowej;
b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych zgodnie przepisami z odrębnymi;
3.Zasady zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
4. Przez teren przebiega istniejący podziemny gazociąg średniego ciśnienia wraz z infrastrukturą i wyposażeniem towarzyszącym. W stosunku do gazociągu przebiega strefa kontrolowana, której zagospodarowanie reguluje § 8 ust.9-10.
5. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska kulturowego: na terenach funkcjonalnych 2KDW, 3KDW, 8KDW i 9KDW występują strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują warunki ochrony zgodnie z §6 ustaleń planu.
6. Pokazane na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych są przebiegami przybliżonymi;
7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych: ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,0%.
§ 26. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01TK ustala się:
1. Przeznaczenie terenu – teren kolei; teren zamknięty, wyłączony z ustaleń planu miejscowego;
2. Strefa oddziaływania- 20 m od granicy terenu kolejowego– zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§27. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych,

nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod fundamenty wież, drogi i place eksploatacyjne oraz stacje elektroenergetyczne. Dla jednego zwartego kompleksu użytków rolnych powierzchnia zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie przekroczy dla klasy R III - 0,5 ha i w związku z tym nie wymagają one uzyskania zgody właściwego ministra zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzęcin.

§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Krzęcin.