



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 listopada 2012 r.

Poz. 2344

UCHWAŁA NR 134/XXVI/12 RADY GMINY SIEMYŚL

z dnia 12 września 2012 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. z 2012 r. poz. 647), 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium, przyjętego uchwałą Nr 104/XVII/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. i zmienionego uchwałą 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w gminie Siemyśl, zwany dalej planem.

3. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 2, określono na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do niniejszej uchwały.

4. 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.

5. 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⁾ 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, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567.

- 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.

6. W planie ustala się nowe przeznaczenie dla części terenów rolniczych dopuszczając na nich lokalizację elektrowni wiatrowych - tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem EW/R.

7. Utrzymuje się w planie dotychczasowy sposób przeznaczenia dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) R - tereny rolnicze;
- 2) ZL - lasy;
- 3) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 4) RM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) PG - tereny górnicze surowców mineralnych;
- 6) KDP - tereny komunikacji publicznej - drogi powiatowe;
- 7) KDG - tereny komunikacji publicznej - drogi gminne;
- 8) KDKK - tereny komunikacji - niefunkcjonująca linia kolejowa wąskotorowa;
- 9) KDW - tereny komunikacji wewnętrznej - drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.

8. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych.

9. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak takich obszarów;

- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² - ze względu na brak takich obiektów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.²⁾) - ze względu na brak pomników zagłady i potrzeby wyznaczenia ich stref ochronnych.

§ 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;

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1600.

- 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) ujednolicona kolorystyka 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:
 - a) dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy wieży elektrowni wiatrowej (nadziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej),
 - b) określone w planie linie zabudowy nie dotyczą podziemnej części budowlanej elektrowni wiatrowej (fundamentu) oraz urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatom),
 - c) ustalone linie zabudowy nie mają zastosowania do:
 - budowli infrastruktury komunikacyjnej,
 - sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
 - urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb rolnictwa;
- 7) budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na mieszkania w budynku wielorodzinnym, budynku jednorodzinnym oraz w zabudowie zagrodowej.

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) w granicach obszaru objętego planem obejmuje się szczególną ochroną przed zabudową elektrowniami wiatrowymi:
 - a) oczka wodne i torfowiska,
 - b) grunty pod ciekami wód powierzchniowych, z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 4 pkt 2,
 - c) grunty rolne pochodzenia organicznego;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych;

- 6) gospodarkę odpadową należy zaplanować i prowadzić w oparciu o właściwy plan gospodarki odpadami;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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 jakiego mogą obowiązywać dla istniejącego obszaru chronionego krajobrazu, na podstawie właściwych przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 10) w granicach terenu „3” oznaczono projektowany użytek ekologiczny „Mszary Siemyślskie”, na którego obszarze, do czasu jego ustanowienia 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,
 - c) obowiązują zakazy i rygory ochronne, takie same jakiego mogą obowiązywać dla istniejącego użytku ekologicznego, na podstawie właściwych przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 11) 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 klonowolipowa przy drodze Trzynik-Siemyśl, dla których, do czasu ich uznania jako formy ochrony przyrody w trybie właściwych przepisów:
 - a) 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,
 - b) przy wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć leczniczych oraz zabiegów związanych z bezpieczeństwem ludzi, obowiązuje współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony przyrody,
 - c) 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;
- 12) 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 wspólczesnej:

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

- 3) na terenie wyznaczonych stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:
- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - 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. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- na podstawie wymogów 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.³⁾):
 - przeznacza się w planie na cele nierolnicze grunty rolne wymienione w § 1 ust. 5,
 - zwarty obszar gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze w granicach poszczególnych terenów objętych planem to część obszaru planu wyznaczonego przez granicę planu oraz istniejące drogi publiczne,
 - w trakcie sporządzenia planu uzyskano zgodę ministra (decyzja Nr GZ.tr.057-602-202/10 z dnia 22 czerwca 2010 r.) na przeznaczenie na cele nierolnicze części w/w gruntów rolnych kl. III, których zwarty obszar przekracza 0,5 ha, stanowiących:
 - w granicach terenu „2” grunty rolne klasy III o powierzchni 1,6520 ha,
 - w granicach terenu „3” grunty rolne klasy III o powierzchni 1,2855 ha,
 - w granicach terenu „4” grunty rolne klasy III o powierzchni 0,9813 ha,
 - nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie w planie na cele nierolnicze pozostała część gruntów rolnych, stanowiących:
 - w granicach terenu „1” grunty rolne klasy III o zwartym obszarze nie przekraczającym 0,5 ha oraz grunty rolne klasy IV, V i VI,
 - w granicach terenu „2” grunty rolne klasy IV, V i VI,
 - w granicach terenu „3” grunty rolne klasy IV, V i VI,
 - w granicach terenu „4” grunty rolne klasy IV, V i VI,
 - bilans gruntów rolnych, o których mowa w § 1 ust. 5, w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego,
 - przeznaczone na cele nierolnicze grunty klasy III, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia na budowę decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej;
- dla ochrony istniejącej w granicach obszaru objętego planem sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:
 - przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić istniejące urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
 - 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;
- sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego;
- w granicach terenu „4” oznaczono perspektywiczne złożo surowców kruszywa naturalnego, na którego obszarze, do czasu udokumentowania w trybie właściwych przepisów odrębnych obowiązują ochrona przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów;
- 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;

³⁾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

- 6) 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;
 - 7) 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.
5. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.
6. Obowiązujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
7. Ustala się granice terenów górniczych tożsame z granicami terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.32.PG, 4.33.PG.
8. Ustala się granice lokalizacji wież elektrowni wiatrowych jako obszaru przeznaczonego pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.01.EW/R, 1.02.EW/R, 1.03.EW/R, 1.04.EW/R, 1.05.EW/R, 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, 3.01.EW/R, 3.02.EW/R, 3.03.EW/R, 3.04.EW/R, 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 oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów, dla których ustalono w planie zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

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 towarzyszących eksploatacji elektrowni wiatrowych elektroenergetycznych linii WN, sieci średnich napięć i stacji transformatorowo-rozdzielczych oraz sieci telekomunikacyjnych;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, w tym dróg eksploatacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;
- 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 maszty pomiarowego wiatru:
 - a) wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciegami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (maszty) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu - 120 m;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej wykorzystywanej dla potrzeb rolnictwa;
- 9) 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 Siemysł, 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 poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 1,8 MW do 4,5 MW każda;

- 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 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 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 10 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych wynosząca od 8 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 stacji transformatorowo-rozdzielczych:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 10 - 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 30%.

§ 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 technicznej, w tym towarzyszących eksploatacji elektrowni wiatrowych elektroenergetycznych linii WN i sieci średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych;
- 6) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - stanowiącej drogi:
 - a) dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) eksploatacyjne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;
- 7) 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;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla 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 (np. m. in. dla realizacji dopuszczalnego przeznaczenia ustalonego w ust. 1 pkt 4):
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 10 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych wynosząca od 8 m, z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego.

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 30%.

§ 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, ustala się przeznaczenie terenu - lasy:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów o lasach;
- 2) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów leśnych;
- 3) 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 niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, obowiązują zasady zagospodarowania oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. 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 1.34.WS, 1.35.WS, 1.36.WS, 1.37.WS, 1.38.WS, 1.39.WS, 1.40.WS, 1.41.WS, 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, ustala się przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, obowiązują zasady zagospodarowania oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. 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 1.52.RM, 1.53.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 budynków gospodarczych i inwentarskich o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych,
 - b) dla budynków mieszkalnych 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%.

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 16 października 2012 r., znak: NK.3.4131.355.2012.KJ Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 9 uchwały)

§ 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 towarzyszących eksploatacji elektrowni wiatrowych elektroenergetycznych linii WN, sieci średnich napięć i stacji transformatorowo-rozdzielczych oraz sieci telekomunikacyjnych;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, w tym dróg eksploatacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;
- 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 odciegami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu - 120 m;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej wykorzystywanej dla potrzeb rolnictwa;
- 9) 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 poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 1,8 MW do 4,5 MW każda;
- 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 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 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 przeznaczanego 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 10 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych wynosząca 8 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 stacji transformatorowo-rozdziałczych:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 10 - 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 30%.

§ 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 technicznej, w tym towarzyszących eksploatacji elektrowni wiatrowych elektroenergetycznych linii WN i sieci średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych;
- 6) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - stanowiącej drogi:
 - a) dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) eksploatacyjne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;

- 7) 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;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla 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 (np. m. in. dla realizacji dopuszczalnego przeznaczenia ustalonego w ust. 1 pkt 4):
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 10 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych wynosząca od 8 m, z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego.

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 30%.

§ 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 - lasy:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów o lasach;
- 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 niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), 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 zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, obowiązują zasady zagospodarowania oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. 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 budynków gospodarczych i inwentarskich o charakterze typowym dla obiektów produkcyjnych,

- b) dla budynków mieszkalnych 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 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 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/52 - ślad osadnictwa pradziejowego;
- 2) WIII/53 - ślad osadnictwa neolitycznego, wczesnośredniowiecznego;
- 3) WIII/54 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 4) WIII/55 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, średniowiecznego;
- 5) WIII/56 - ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego;
- 6) WIII/108 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 7) WIII/110 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 8) WIII/111 - ślad osadnictwa okresu rzymskiego;
- 9) WIII/112 - ślad osadnictwa okresu rzymskiego;
- 10) WIII/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 towarzyszących eksploatacji elektrowni wiatrowych elektroenergetycznych linii WN, sieci średnich napięć i stacji transformatorowo-rozdzielczych oraz sieci telekomunikacyjnych;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, w tym dróg eksploatacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu - 120 m;

- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej wykorzystywanej dla potrzeb rolnictwa;
 - 9) 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 poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 1,8 MW do 4,5 MW każda;
 - 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 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 10 - 90 stopni;
 - 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych wynosząca od 8 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 stacji transformatorowo-rozdzielczych:

- maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
- minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 10 - 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 30%.

§ 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 technicznej, w tym towarzyszących eksploatacji elektrowni wiatrowych elektroenergetycznych linii WN i sieci średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych;
- 6) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - stanowiącej drogi:
 - a) dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) eksploatacyjne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;
- 7) 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;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla 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 (np. m. in. dla realizacji dopuszczalnego przeznaczenia ustalonego w ust. 1 pkt 4):
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 10 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych wynosząca od 8 m, z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego.

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 30%.

§ 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 - lasy:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów o lasach;

- 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 niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), 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 zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, obowiązują zasady zagospodarowania oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. 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. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, obowiązują zasady zagospodarowania oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. 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 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/91 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 2) VIII/92 - ślad osadnictwa pradziejowego;
- 3) VIII/93 - ślad osadnictwa średniowiecznego;
- 4) VIII/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 towarzyszących eksploatacji elektrowni wiatrowych elektroenergetycznych linii WN, sieci średnich napięć i stacji transformatorowo-rozdziałczych oraz sieci telekomunikacyjnych;
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej, w tym dróg eksploatacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;
- 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:
- wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu - 120 m;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej wykorzystywanej dla potrzeb rolnictwa;
- 9) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.
2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów EW/R:
- w części obrębu geodezyjnego Kędrzyno, Byszewo na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R, ustala się w planie lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
 - w maksymalnej ilości do 17 obiektów,
 - o mocy poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 1,8 MW do 4,5 MW każda;
 - elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1, stanowią jeden park wiatrowy;
 - elektrownie wiatrowe w obrębie projektowanego parku wiatrowego winny stanowić zespół o jednolitym charakterze architektonicznym;
 - szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
 - 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;
 - minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m;
 - minimalna wzajemna odległość między wieżami elektrowni wiatrowych nie może być mniejsza niż 300 m;
 - ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
 - maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej - 1200 m²,
 - maksymalna intensywność zabudowy terenu - nie określa się,
 - funkcja obiektu - zespół prądotwórczy przetwarzający energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,
 - konstrukcja obiektu - konstrukcja wieżowa,
 - maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu łopat wirnika elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej) - 160,0 m,
 - konstrukcja wieży - rurowa pełnościenna,
 - niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
 - obowiązuje wykonanie ochrony odgromowej elektrowni wiatrowych zgodnie z wymaganiami producenta i przepisów odrębnych;
 - 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;
 - oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 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 10 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych wynosząca od 8 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 stacji transformatorowo-rozdziałczych:
 - maksymalna wielkość działki 10 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 10 - 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 30%.

§ 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 technicznej, w tym towarzyszących eksploatacji elektrowni wiatrowych elektroenergetycznych linii WN i sieci średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych;
- 6) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - stanowiącej drogi:
 - a) dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) eksploatacyjne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych wraz z placami manewrowymi;
- 7) 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;
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla 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 (np. m. in. dla realizacji dopuszczalnego przeznaczenia ustalonego w ust. 1 pkt 4):
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 10 - 90 stopni;
- 3) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym dla potrzeb dróg eksploatacyjnych - szerokość pasów drogowych wynosząca 8 m, z jednoczesnym dopuszczeniem poszerzeń pasów drogowych dopasowanych do geometrii placów montażowych oraz poszerzeń łuków najazdowych określonych na etapie sporządzenia projektu budowlanego.

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 30%.

§ 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 - lasy:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów o lasach;
- 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 niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), 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 zabudowy kubaturowej, w tym zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, obowiązują zasady zagospodarowania oraz zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. 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:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych;
- 2) po zakończeniu eksploatacji obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 3) jako docelowe przeznaczenie poeksploatacyjne terenu przyjmuje się rolniczy lub leśny sposób użytkowania.

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 siecią istniejących dróg powiatowych - dróg lokalnych, siecią istniejących i projektowanych dróg dojazdowych gminnych i dróg wewnętrznych.

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 1.54.KDL, 1.55.KDL, 2.30.KDL:

- 1) istniejące drogi powiatowe: 1.54.KDL - nr 0257Z Głąb-Gościno, 1.55.KDL - nr 0261Z Morowo-Trzynik, 2.30.KDL - nr 0264Z Gorawino-Gościno;
- 2) drogi lokalne kl. L;
- 3) adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszczalne włączenie dróg dojazdowych eksploatacyjnych, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

5. Ustalenia dla terenów komunikacji publicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.56.KDD, 2.31.KDD, 2.32.KDD, 3.25.KDD, 4.34.KDD, 4.35.KDD:

- 1) istniejące i projektowane drogi gminne;
- 2) drogi dojazdowe kl. D;
- 3) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających;
- 4) zjazdy - dopuszczalne;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych 110 kV i sieci elektroenergetycznych średnich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

6. Ustalenia dla terenów komunikacji wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.57.KDW, 1.58.KDW, 1.59.KDW, 1.60.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.KD/KK, 2.36.KD/KK, 2.37.KD/KK:

- 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.

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 stanowić będą drogi dojazdowe;
- 3) szerokość pasów drogowych 8 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 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 stanowić 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 (położonej poza obszarem objętym planem) 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 stacji transformatorowych nn/SN zlokalizowanych przy elektrowniach wiatrowych.

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

- 1) projektowane stacje elektroenergetyczne transformatorowo-rozdzielcze 110/SN kV, SN/nn oraz nn/SN;

- 2) dla potrzeb eksploatacji stacji dopuszcza się towarzyszące obiekty związane z ich obsługą 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) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem, w oparciu o następujące parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu stacji elektroenergetycznej:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 80%,
 - c) 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 elektroenergetyczną lub na wydzielonej działce budowlanej, na zasadach jak w ustaleniach dla terenów EW/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 turbiny) od skrajnego przewodu linii, nie może być mniejsza niż długość średnicy koła 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 łopatomami 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 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%.

Rozdział 8 **Ustalenia 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

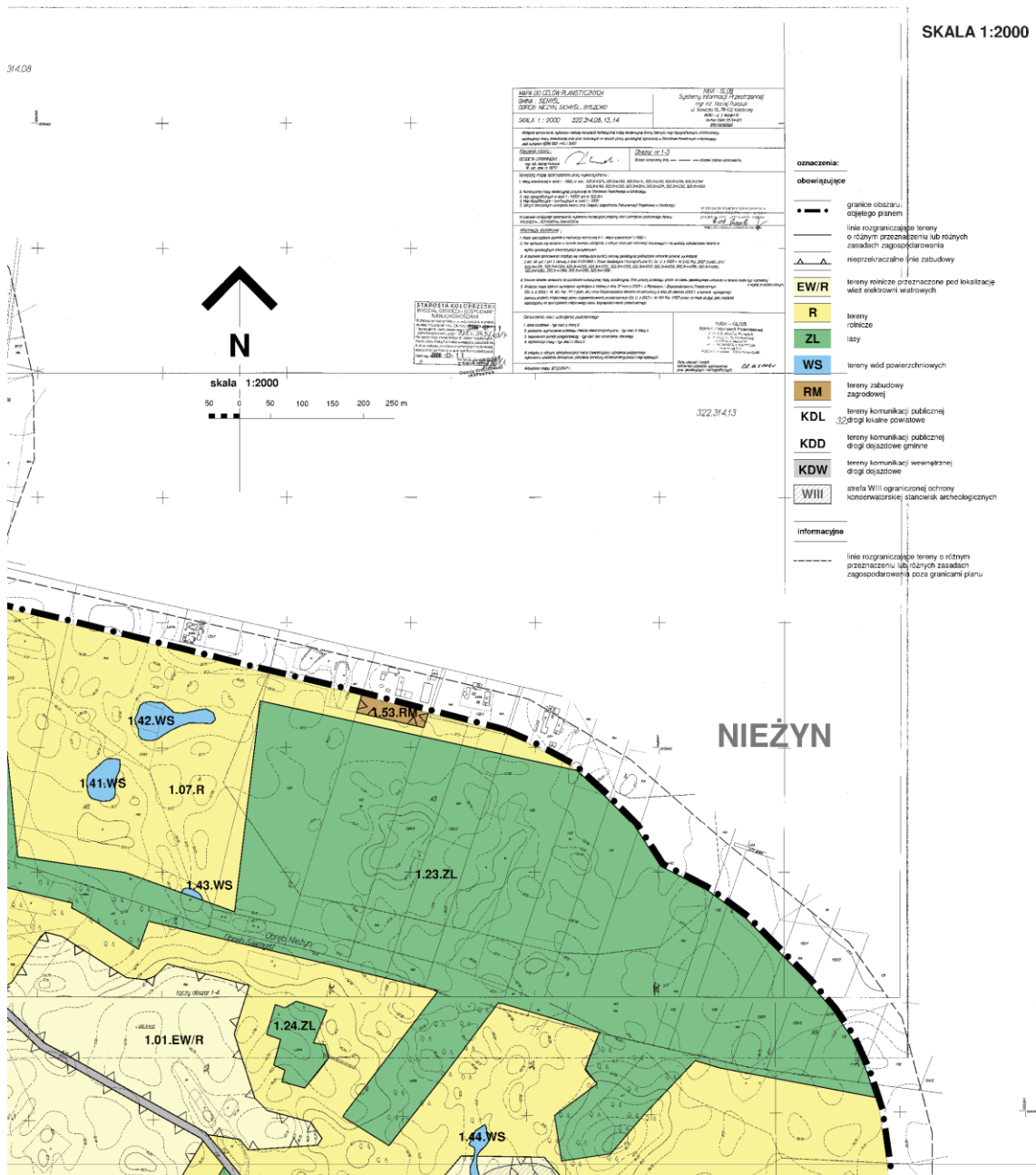
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.

Załącznik Nr 1 arkusz 1
 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
 SIEMYSŁ, TRZYNIK, UNIERADZ, KĘDRZYNO
 w gminie SIEMYSŁ**

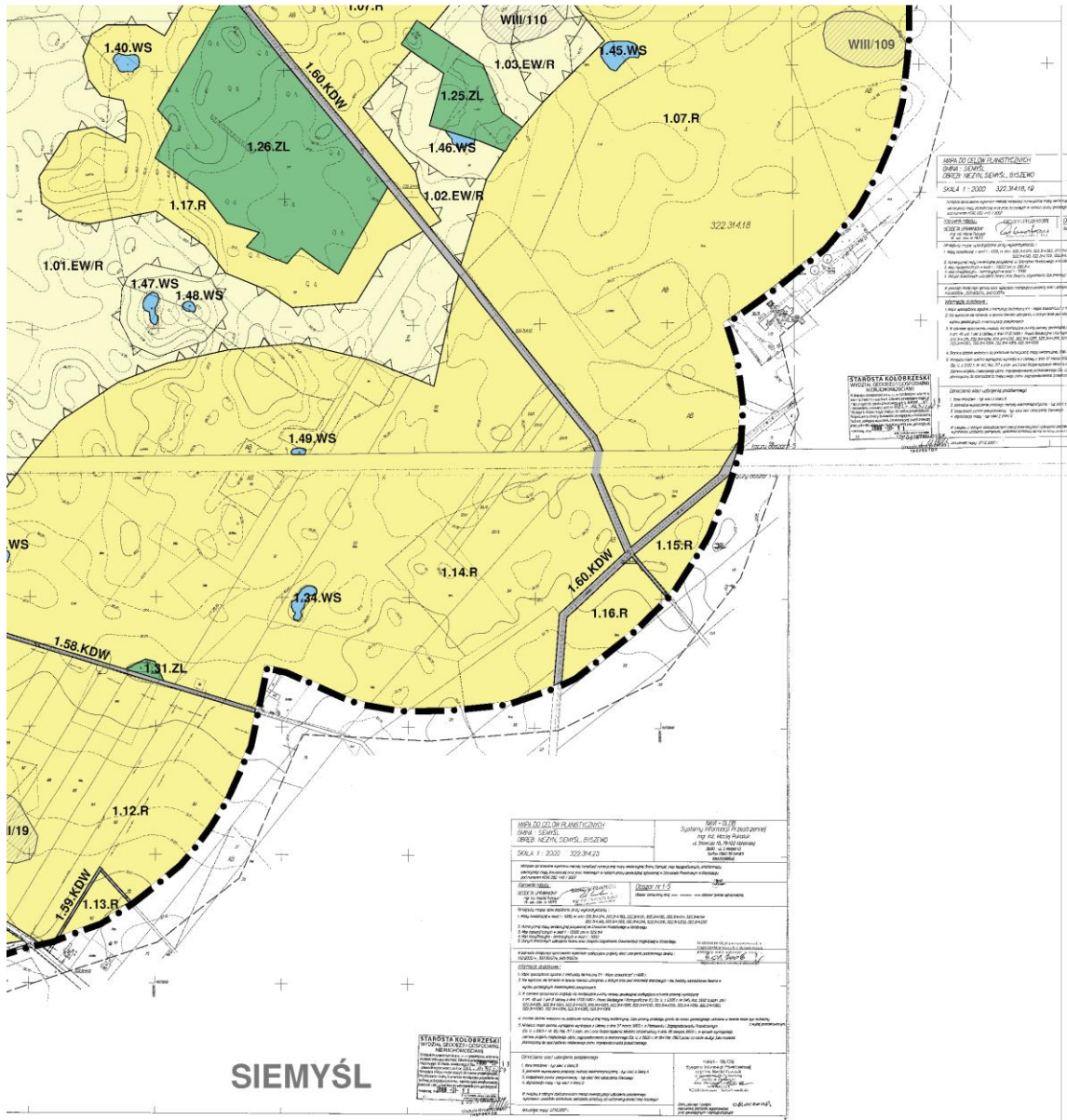
teren 1

SKALA 1:2000



(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 16 października 2012 r., znak: NK.3.4131.355.2012.KJ Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność załącznika nr 1 w części dotyczącej obszarów oznaczonych symbolami 1.52.RM i 1.53.RM)

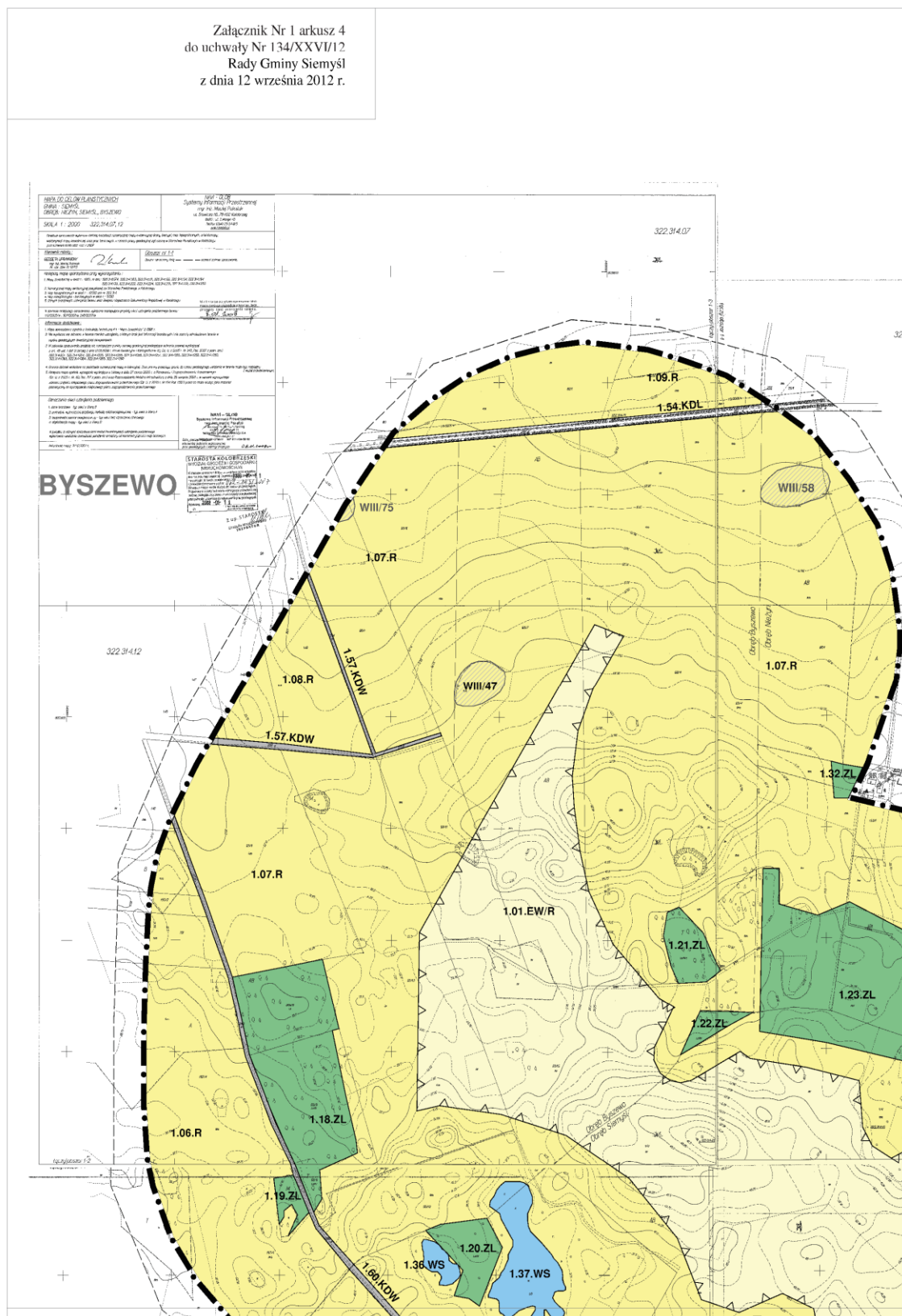
Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2
 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.

(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 16 października 2012 r., znak: NK.3.4131.355.2012.KJ Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność załącznika nr 1 w części dotyczącej obszarów oznaczonych symbolami 1.52.RM i 1.53.RM)

Załącznik Nr 1 arkusz 4 do uchwały Nr 134/XXVI/12
Rady Gminy Siemysł
z dnia 12 września 2012 r.

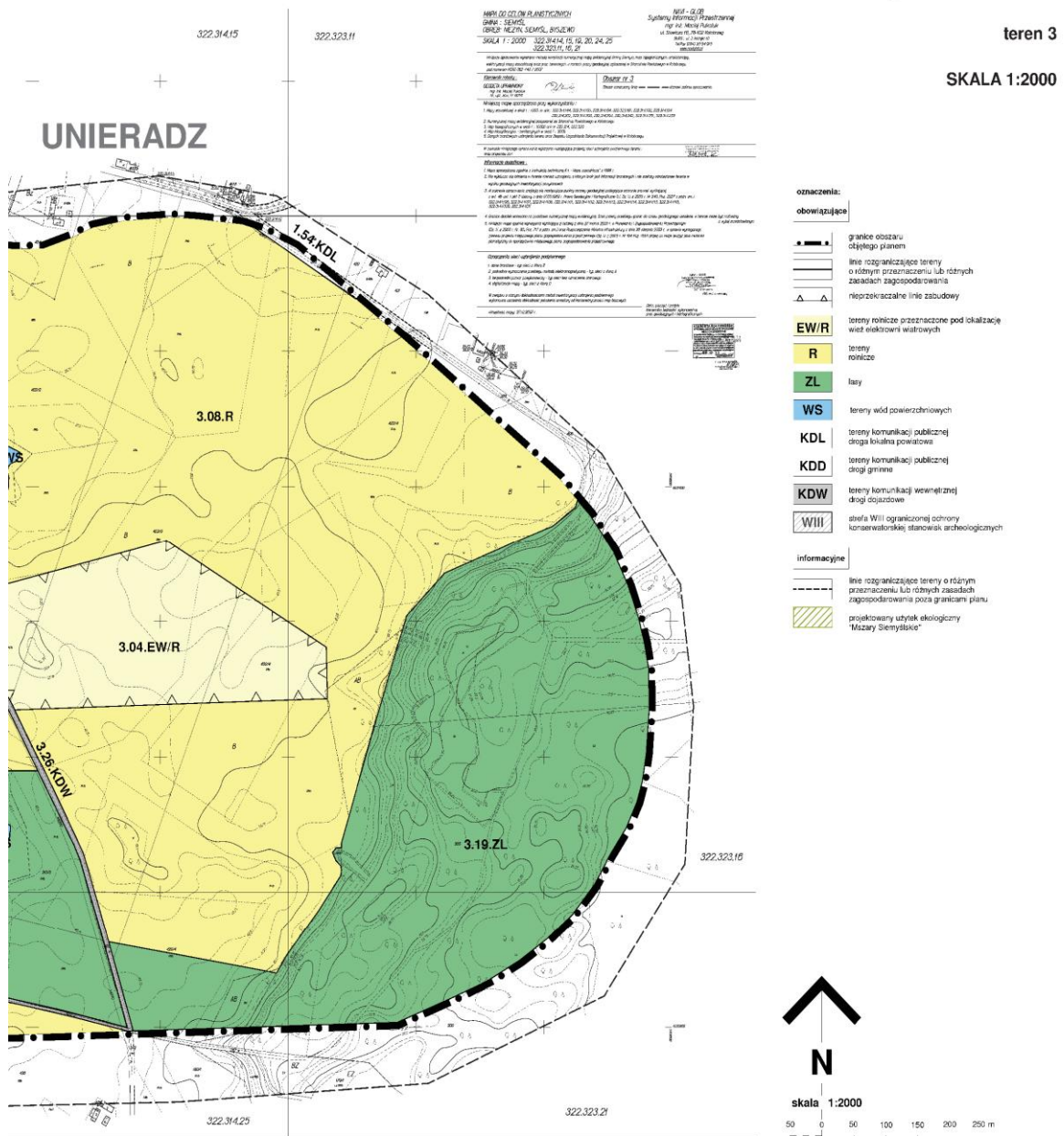


(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 16 października 2012 r., znak: NK.3.4131.355.2012.KJ Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność załącznika nr 1 w części dotyczącej obszarów oznaczonych symbolami 1.52.RM i 1.53.RM)

Załącznik Nr 3 arkusz 1 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.

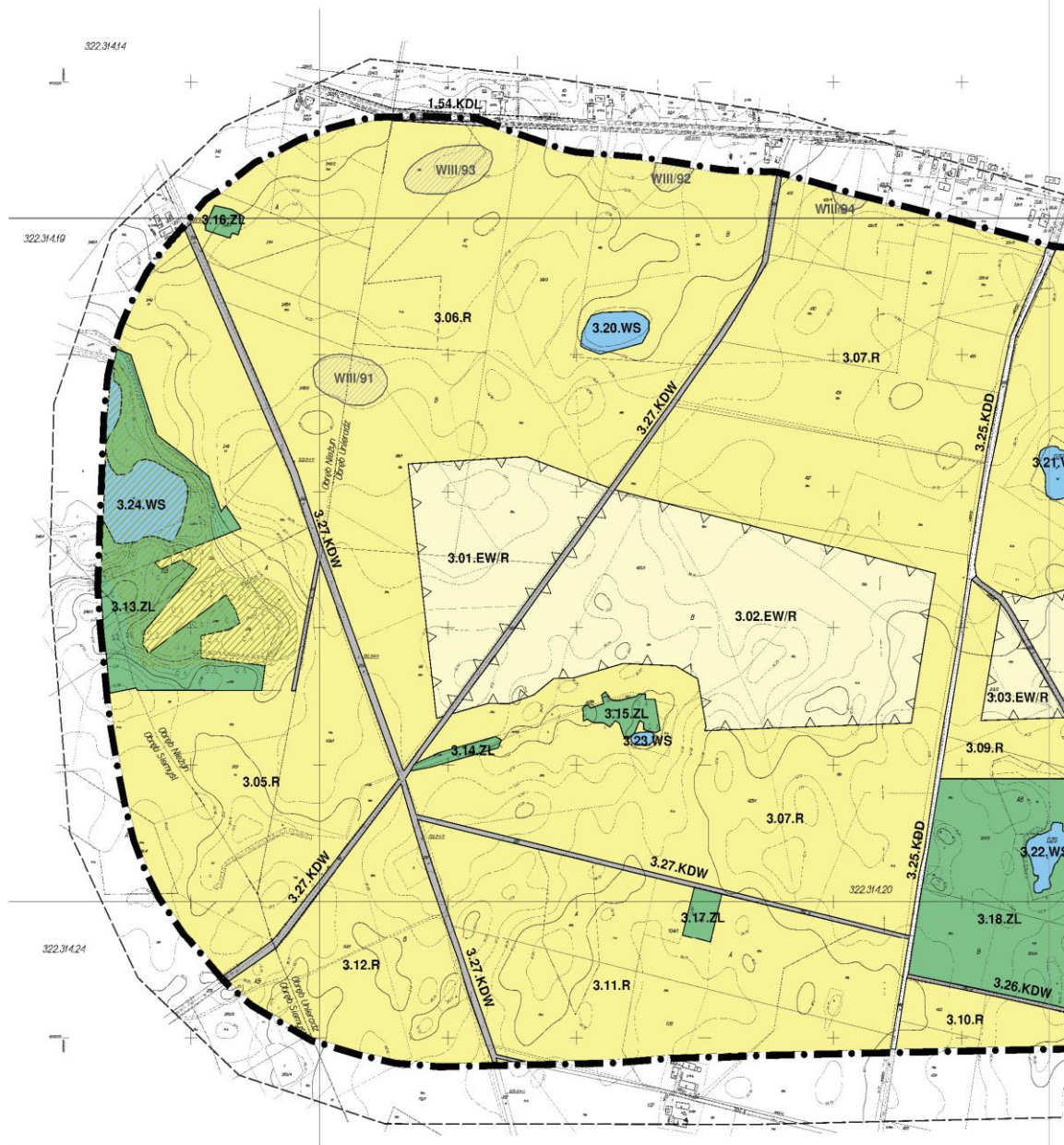
Załącznik Nr 3 arkusz 1
 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
 SIEMYSŁ, TRZYNIK, UNIERADZ, KĘDRZYNO
 w gminie SIEMYSŁ**

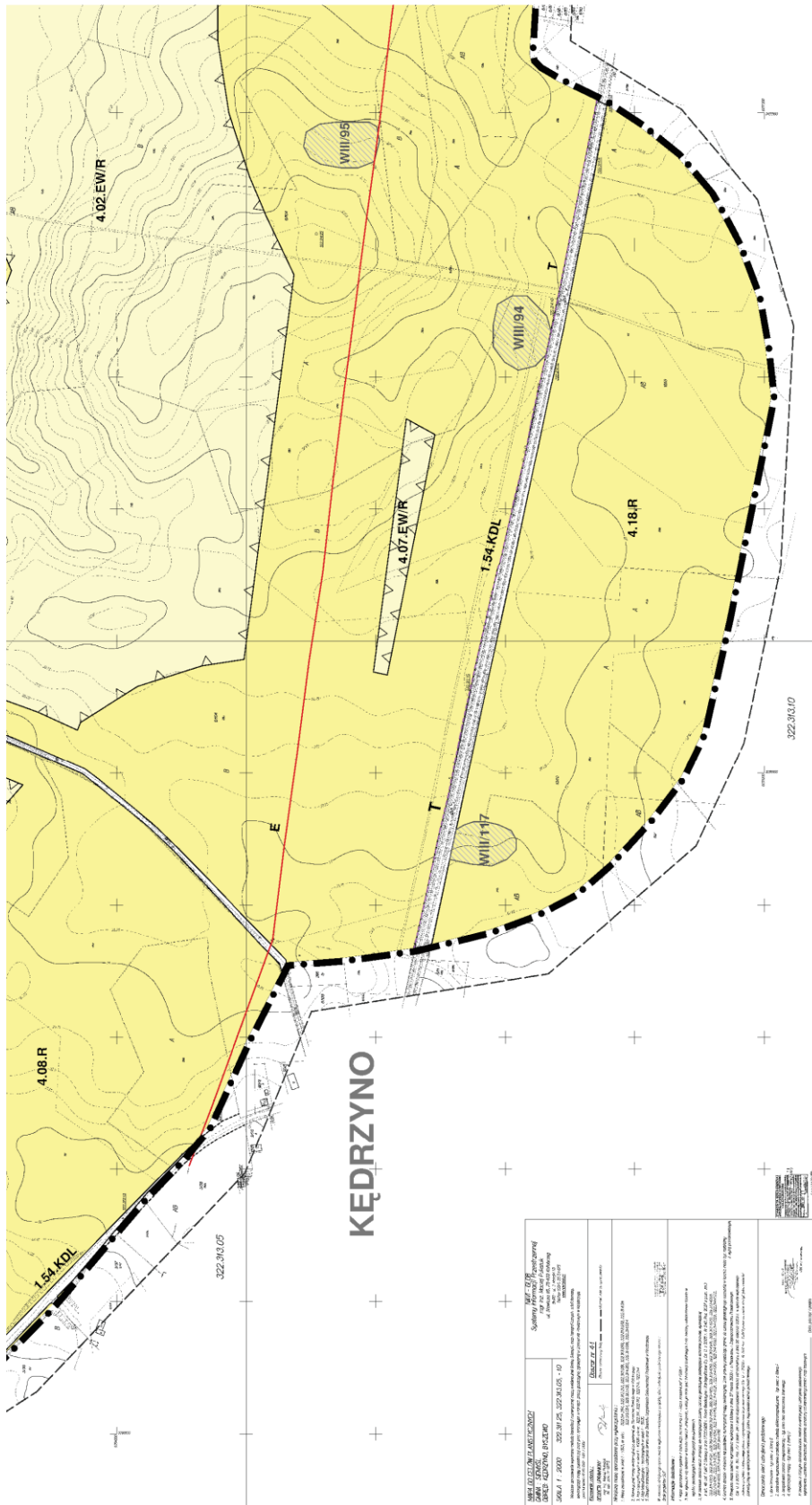


Załącznik Nr 3 arkusz 2 do uchwały Nr 134/XXVI/12
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 12 września 2012 r.

Załącznik Nr 3 arkusz 2
do uchwały Nr 134/XXVI/12
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 12 września 2012 r.



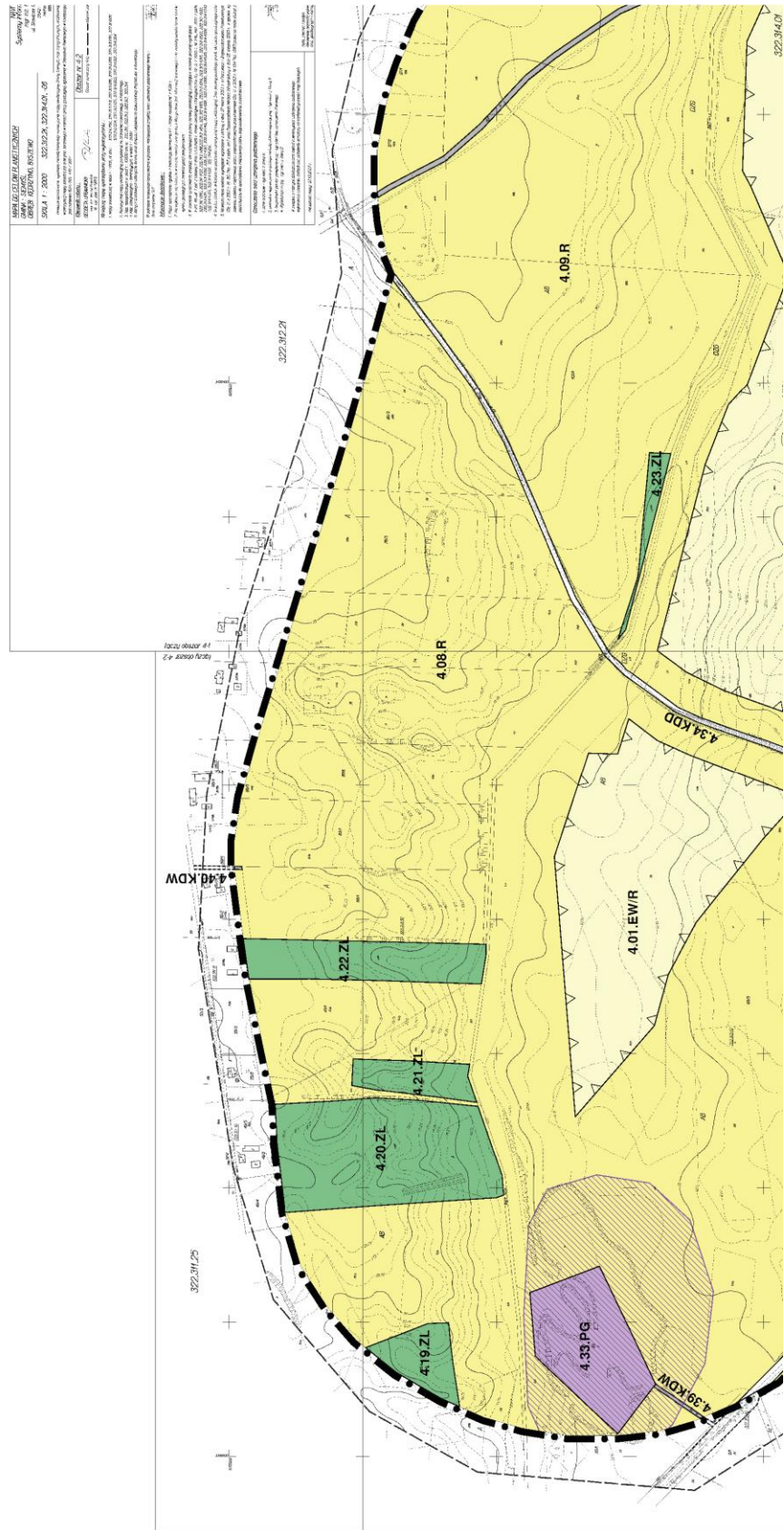
Załącznik Nr 4 arkusz 3 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.



Załącznik Nr 4 arkusz 3
 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.

Załącznik Nr 4 arkusz 4 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.

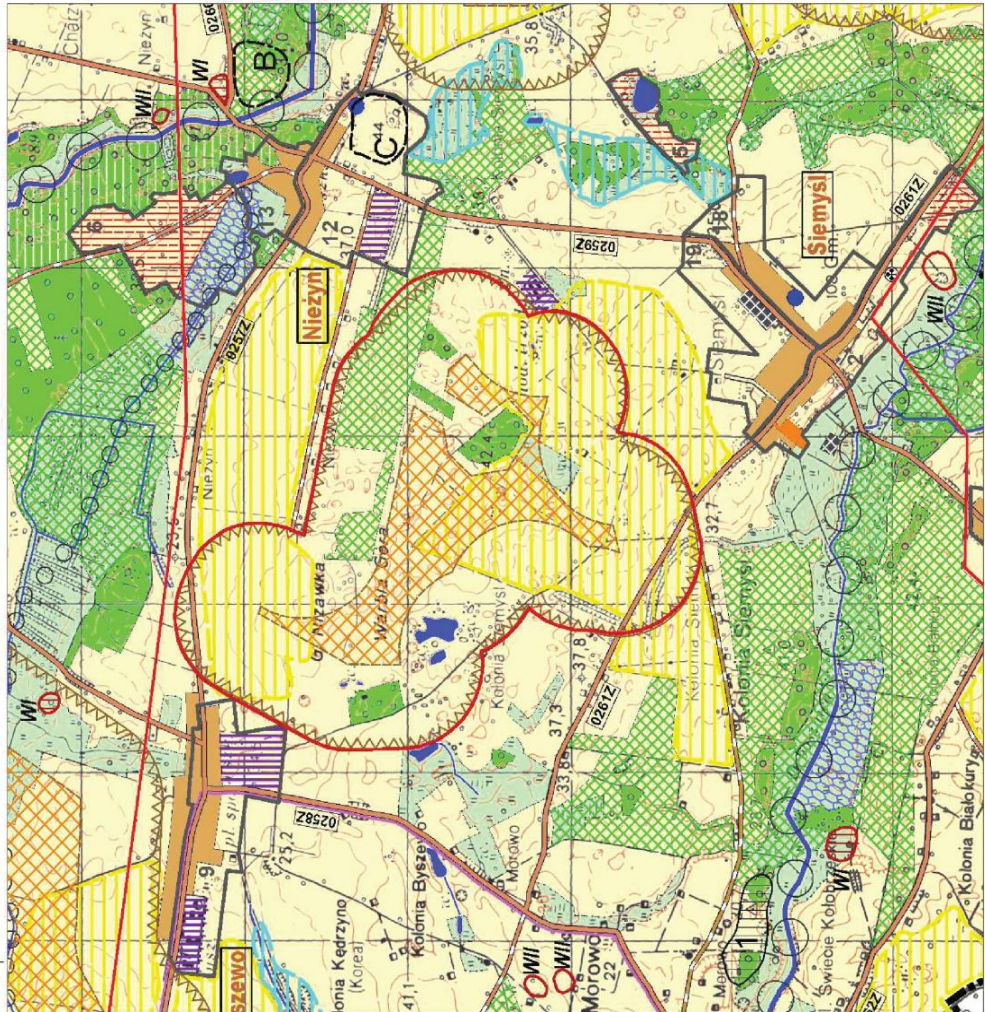
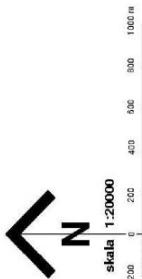
Załącznik Nr 4 arkusz 4
 do uchwały Nr 134/XXVI/12
 Rady Gminy Siemysł
 z dnia 12 września 2012 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 134/XXVI/12 Rady Gminy Siemysł z dnia 12 września 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH SIEMYSŁ, TRZYNIK, UNIERADZ, KĘDRZYNO W GMINIE SIEMYSŁ

teren 1 WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEMYSŁ 1:250000 przyjętego uchwałą Nr 40/VIII/07 Rady Gminy Siemysł z dnia 25 kwietnia 2007 r.



LEGENDA table with 4 columns: symbol, description, and notes. Includes categories like 'OZNACZENIA', 'GRANICE OBSZARU', 'OZNACZENIA OGÓLNE', 'GRANICE ADMINISTRACYJNE', 'OCHRONA ŚRODOWISKA', 'OCHRONA DZIAŁALNOŚCI KULTUROWEJ', 'OCHRONA DZIAŁALNOŚCI PRZYRODNICZEJ', 'OCHRONA DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH', 'OCHRONA DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH', 'OCHRONA DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH', 'OCHRONA DZIAŁALNOŚCI WYKONAWCZYCH'.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 134/XXVI/12 Rady Gminy Siemysł z dnia 12 września 2012 r.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr 134/XXVI/12
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 12 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. 1. Do projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w gminie Siemyśl, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęło 5 pism, w których wniesiono łącznie 25 uwag.

2. Wójt Gminy Siemyśl rozpatrzył wniesione uwagi i przedstawił Radzie Gminy Siemyśl listę nieuwzględnionych uwag.

§ 2. 1. Rada Gminy Siemyśl, po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga o następującym sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

- 1) uwaga wniesiona przez Tomasza Heciaka pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca wyjaśnienia występujących, zdaniem zgłaszającego uwagę, różnic pomiędzy stanem w przyrodzie gatunków chronionych zwierząt opisywanych w różnych opracowaniach (w latach 2008 - 2010) w tym m. in. żurawi, myszołowów, bociana czarnego, orła bielika i czy w związku z tym gmina będzie dążyć do wyjaśnienia powyższej kwestii przed uchwaleniem planu miejscowego - została nie uwzględniona z powodu:
 - a) prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w gminie Siemyśl została sporządzona zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227),
 - b) w sporządzonej prognozie określono, przeanalizowano i oceniono m. in. istniejący stan środowiska przyrodniczego, w tym występujące gatunki zwierząt oraz przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową,
 - c) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiono właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227),
 - d) przedłożoną dokumentację uzgodniły bądź pozytywnie zaopiniowały wszystkie właściwe organy i instytucje, stosownie do swych kompetencji, z uwzględnieniem potencjalnego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze;
- 2) uwaga wniesiona przez Tomasza Heciaka pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca wyjaśnienia dlaczego gmina, której tak bardzo brakuje środków (i z tego powodu jest w trakcie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego pod elektrownie wiatrowe) nie bierze pod uwagę przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S6 (lokalizacji pomiędzy Nieżynem, a Byszewem projektowanego zjazdu węzła drogowego) i wynikających z tego bardziej realnych korzyści dla gminy; dlaczego w strategii gminy nie uwzględniono lokalizacji zjazdu z projektowanej drogi S-6 - została nie uwzględniona z powodu:
 - a) obszar i przedmiot planu miejscowego został określony uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 53/X/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) Wójt Gminy Siemyśl przy sporządzaniu projektu planu jest związany powyższą uchwałą Rady Gminy,
 - c) zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium,

- d) w obowiązującym Studium Kierunków i Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siemyśl, przyjętym uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 40/VIII/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. obszar objęty planem jest określony jako tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych - projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium,
- f) kwestia uwzględnienia w strategii gminy korzyści wynikających z projektowanego przebiegu drogi ekspresowej S6 nie dotyczy sporządzanego planu miejscowego,
- g) zjazd z drogi nr S-6 nie mógł być przedmiotem planu miejscowego z uwagi na proces zaawansowania projektu (przebiegu drogi) realizowanego przez GDDKiA - w chwili obecnej nie można w sposób jednoznaczny i wiążący ustalić zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla planowanej koncepcji przebiegu drogi ekspresowej S-6 ponieważ projekt jest w fazie wstępnej koncepcji;
- 3) uwaga wniesiona przez Tomasza Heciaka pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca wyjaśnienia czy gmina przeprowadziła analizę przyszłych dochodów po uchwaleniu planu, od chwili zatwierdzenia planu do czasu wybudowania elektrowni wiatrowych może minąć wiele lat, a mogą się zdarzyć różne sytuacje np. ANR ustali czynsz na nieatrakcyjnym dla Inwestorów poziomie, zablokowany zostanie dostęp do zakupu ziemi rolnej przez rolników, w tym czasie właściciele gruntów nie będą mogli dokonywać inwestycji - czy gmina bierze powyższe pod uwagę - została nie uwzględniona z powodu:
- a) sporządzenie projektu przedmiotowego planu miejscowego obejmowało czynności określone enumeratywnie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w gminie Siemyśl,
- b) celem opracowania prognozy jest ustalenie wpływu uchwalenia planu na dające się określić dochody i wydatki gminy, w tym przedstawienie ewentualnych skutków finansowych dla budżetu gminy w bliższej i dalszej perspektywie,
- c) prognoza skutków finansowych analizuje i określa skutki wpływu ustaleń zawartych w planie pod względem ich realności i efektywności ekonomicznej,
- d) wybrane rozwiązania ocenia się w formie szacowania przybliżonych kosztów realizacji ustaleń planu i osiągnięcia prawdopodobnych zysków lub korzyści innego typu,
- e) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego pełni rolę specjalistycznej opinii odnoszącej się do przyjętych w planie ustaleń, służącej ich ocenie przez Radę Gminy,
- f) prognoza skutków finansowych nie jest przedmiotem uchwały rady gminy i nie stanowi załącznika do planu miejscowego;
- 4) uwaga wniesiona przez Tomasza Heciaka pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca przedstawienia źródeł wyliczenia dochodu gminy z realizacji ustaleń planu (budowy elektrowni wiatrowych) w poszczególnych obrębach geodezyjnych objętych planem - została nie uwzględniona z powodu:
- a) dane dotyczące sposobu wyliczenia dochodu gminy z realizacji ustaleń planu (budowy elektrowni wiatrowych) w poszczególnych obrębach geodezyjnych objętych planem znajdują się w sporządzonej, zgodnie z pkt 5 art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- b) sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu obejmuje m. in.:
- analizę wpływu ustaleń planu na dochody gminy ze względu na ewentualne zwiększenie cen nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży przez gminę, zwiększenie podatku od nieruchomości, zwiększenie opłat od dzierżawy nieruchomości i najmu lokali, opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, opłaty adiacenckie, inne dochody związane z nieruchomościami, inne dochody gminy wynikające z przyjęcia proponowanych rozwiązań planu,
 - analizę wpływu ustaleń planu na wydatki gminy ze względu na ewentualny wykup nieruchomości, koszt szacowania nieruchomości, koszt podziałów geodezyjnych, opłaty za wyłączenie gruntów z użytkowania rolnego lub leśnego, inne koszty związane z nieruchomościami, wydatki związane z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, wydatki związane z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, inne wydatki związane z realizacją inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z przyjęcia proponowanych rozwiązań planu,
 - wnioski i zalecenia dotyczące skutków finansowych uchwalenia planu;

- 5) uwaga wniesiona przez Tomasza Heciaka pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca podania kosztów i nakładów jakie zostały poniesione na sporządzenie projektu planu - jakie kwoty przekazała Gmina, a ile zostało pozyskane od Firm i instytucji współpracujących przy sporządzeniu planu - została nie uwzględniona z powodu:
- a) uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - b) projekt planu został wykonany przez uprawnionego urbanistę na podstawie stosownej umowy z Gminą Siemyśl i na koszt Gminy Siemyśl,
 - c) określenie kosztów sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w dokumencie pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w gminie Siemyśl”;
- 6) uwaga wniesiona przez Tomasza Heciaka pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego czy przed uchwaleniem planu jest właściwe negocjowanie Wójta z inwestorem lokalizowania infrastruktury wiatrakowej i podpisywania porozumień pod przyszłe inwestycje, m. in. co inwestor powinien wykonać za „rozkopanie gminy” - została nie uwzględniona z powodu:
- a) uwaga nie dotyczy rozwiązań przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 7) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że farma wiatrowa narusza ład krajobrazowy na przedmiotowych terenach - została nie uwzględniona z powodu:
- a) potencjalny wpływ lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Siemyśl na walory krajobrazowe gminy został przeanalizowany na etapie sporządzenia Studium Kierunków i Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, przyjętego uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 40/VIII/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r.,
 - b) w studium określono dopuszczalne obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) zgodnie z ustaleniami studium Rada Gminy Siemyśl dnia 29 czerwca 2007 r. podjęła uchwałę Nr 53/X/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w gminie Siemyśl,
 - d) Wójt Gminy Siemyśl przy sporządzaniu projektu planu jest związany powyższą uchwałą Rady Gminy,
 - e) w projekcie planu miejscowego uwzględniono wymagania w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego,
 - f) na potrzeby projektu planu sporządzono Studium kulturowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych: Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno, Byszewo, Nieżyn w gminie Siemyśl w którym ustalono, że planowana lokalizacja wież elektrowni wiatrowych nie będzie oddziaływać na krajobraz kulturowy, który tworzą występujące w gminie Siemyśl miejscowości z obiektami zabytkowymi, w tym na podlegające ochronie widokowej przedpola ekspozycji historycznej panoramy miejscowości,
 - g) projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienia organów właściwych dla ochrony krajobrazu kulturowego: Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie;
- 8) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że brak w przedstawionych dokumentach analizy występowania gatunków objętych ścisłą ochroną gatunkową w Polsce (zaobserwowanych przez składających uwagę); zlokalizowanie farmy wiatrowej może spowodować bezpośrednie zagrożenie tych gatunków - została nie uwzględniona z powodu:
- a) prognoza oddziaływania na środowisko na potrzeby projektu planu miejscowego została sporządzona zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń,
 - b) w sporządzonej prognozie określono, przeanalizowano i oceniono m. in. istniejący stan środowiska przyrodniczego, w tym występujące gatunki zwierząt oraz przewidywane oddziaływania na zwierzęta objęte ścisłą ochroną gatunkową,

- c) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiono właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227),
 - d) przedłożoną dokumentację uzgodniły bądź pozytywnie zaopiniowały wszystkie właściwe organy i instytucje, stosownie do swych kompetencji, z uwzględnieniem potencjalnego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze,
 - e) ponowna szczegółowa ocena potencjalnego wpływu zespołu elektrowni wiatrowych na chronione gatunki roślin i zwierząt odbędzie się na etapie procedury związanej z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia - zgodnie z wymaganiami Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz odpowiednich obowiązujących w tym zakresie aktów prawnych;
- 9) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca braku zapewnienia udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, której wymaga lokalizacja farmy wiatrowej (w tym upublicznienia prognozy oddziaływania na środowisko w BIP gminy) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) - została nie uwzględniona z powodu:
- a) nieuzasadniony jest zarzut ograniczania udziału społeczeństwa stanowiący naruszenie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - b) w niniejszym postępowaniu wszystkie wymogi w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały spełnione,
 - c) procedura sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w gminie Siemyśl, przeprowadzona w zgodności z przepisami w/w ustaw została udokumentowana w dokumentacji prac planistycznych;
- 10) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że „ze względu na brak uregulowań prawnych w tym kierunku w Polsce odległości od wiatraków są bezprawne”; jakimi przepisami kierował się projektant planu ustalając zapis § 5 ust. 2 projektu planu, w którym odległość od budynków mieszkalnych oszacowano na nie mniejszą niż 400 m - została nie uwzględniona z powodu:
- a) w § 5 ust. 2 pkt 6 projektu tekstu planu zapisano obowiązujący parametr/wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R: „6) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m,”,
 - b) nieporozumieniem jest, że w/w ustalenie wyznacza obszar dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) plan ustala, że szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
 - d) plan gwarantuje ochronę środowiska (rozumianego również jako zdrowie ludzi) dokonany w § 5 ust. 2 pkt 5 ustaleniem: „5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, 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,”,
 - e) realizacja zamierzenia budowlanego polegającego na budowie elektrowni wiatrowych w zgodności z ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego polegać będzie na ustaleniu na etapie projektu budowlanego szczegółowej lokalizacji i rzeczywistych parametrów elektrowni wiatrowych w sposób uwzględniający wszystkie warunki zapisane w planie, w tym poprzez udokumentowanie, że projektowane rozstawienie wież elektrowni nie emituje hałasu przekraczającego wartości określone przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem dla poszczególnych terenów chronionych,

- f) zapisany w § 5 ust. 2 pkt 6 tekstu planu zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości bliższej niż 400 m od budynków mieszkalnych stanowi dodatkowy ustalony w planie parametr dla usytuowania wież elektrowni wiatrowych na obszarze planu, oznacza to, że jeśli rzeczywista (udokumentowana) emisja hałasu od elektrowni wiatrowych wyznaczona izofoną dla 45 dB umożliwiłaby (zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem) usytuowanie urządzeń wytwarzających energię z wiatru w odległości od budynków mieszkalnych mniejszej niż 400 m - to i tak należy uwzględnić łącznie wszystkie ustalone w planie parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów i zlokalizować elektrownie w odległości min. 400 m od budynków mieszkalnych;
- 11) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że w tak blisko ustalonej w planie odległości od farmy wiatrowej zagrożeniem będą infradźwięki i choroba wibroakustyczna - została nie uwzględniona z powodu:
- a) w sporządzonej, zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń, prognozie oddziaływania na środowisko określono, przeanalizowano i oceniono m. in. przewidywane oddziaływania na środowisko rozumiane jako zdrowie ludzi,
 - b) zakres i stopień szczegółowości informacji uwzględnionych w sporządzanej prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony z właściwymi organami t.j. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - c) w sporządzonej prognozie nie była wymagana i nie została uwzględniona kwestia zagrożenia infradźwiękami i chorobą wibroakustyczną - ponieważ twierdzenie występowania tych zjawisk w związku z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych jest nieuzasadnione i nie ma potwierdzenia w badaniach naukowych,
 - d) zawartą w prognozie oddziaływania na środowisko ocenę wpływu projektowanej w planie lokalizacji elektrowni wiatrowych na środowisko przedstawiono organom właściwym w sprawach ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi,
 - d) sporządzona prognoza stanowiła podstawę uzyskania pozytywnego uzgodnienia planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu;
- 12) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca nie wyrażenia zgody na emitowanie hałasu przez farmę wiatrową - została nie uwzględniona z powodu:
- a) ustalenia planu gwarantują ochronę środowiska (rozumianego również jako zdrowie ludzi) dokonany w § 5 ust. 2 pkt 5 ustaleniem: „5) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, 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,”
 - b) realizacja zamierzenia budowlanego polegającego na budowie elektrowni wiatrowych w zgodności z ustaleniami przedmiotowego planu miejscowego polegać będzie na ustaleniu na etapie projektu budowlanego szczegółowej lokalizacji i rzeczywistych parametrów elektrowni wiatrowych w sposób uwzględniający wszystkie warunki zapisane w planie, w tym poprzez udokumentowanie, że projektowane rozstawienie wież elektrowni nie emituje hałasu przekraczającego wartości określone przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem dla poszczególnych terenów chronionych (np. dla terenów, na których znajdują się budynki mieszkalne),
 - c) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826):
 - kwalifikuje w Załączniku Nr 1 do w/w rozporządzenia tereny chronione przed hałasem,
 - określa dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych, które np. dla terenów zabudowy zagrodowej wynoszą: w porze dziennej tj. w godzinach 6.00 do 22.00 - LAeqD = 55 dB, w porze nocnej tj. w godzinach 22.00 do 6.00 - LAeqN = 45 dB;
- 13) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca nie wyrażenia zgody, aby na terenie nieruchomości stanowiących własność składających uwagę, występował efekt migotania cieni powodowany przez łopaty wirnika turbiny - została nie uwzględniona z powodu:
- a) w trakcie przeprowadzonej procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych uwzględniono wpływ inwestycji na środowisko, w tym w sporządzonej dla potrzeb planu prognozie oddziaływania na środowisko,

- b) prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - sporządzona zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń - określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz przewidywane oddziaływania na środowisko (rozumiane również jako wpływ na zdrowie ludzi),
 - c) zakres i stopień szczegółowości informacji uwzględnionych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej na potrzeby projektu planu został uzgodniony z właściwymi organami t.j. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - d) w sporządzonej prognozie nie była wymagana i nie została uwzględniona kwestia wpływu budowy elektrowni wiatrowych na efekt migotania cieni,
 - e) ocenę wpływu lokalizacji elektrowni wiatrowych na środowisko zawartą w prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono organom właściwym w sprawach ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi,
 - f) sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowiła podstawę dla uzyskania pozytywnego uzgodnienia przyjętych w sporządzonym planie rozwiązań z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu;
- 14) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca nie wyrażenia zgody na nocne migotanie świateł od farm wiatrowych. - została nie uwzględniona z powodu:
- a) w trakcie przeprowadzonej procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych uwzględniono wpływ inwestycji na środowisko, w tym w sporządzonej dla potrzeb planu prognozie oddziaływania na środowisko,
 - b) prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - sporządzona zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń - określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz przewidywane oddziaływania na środowisko (rozumiane również jako wpływ na zdrowie ludzi),
 - c) zakres i stopień szczegółowości informacji uwzględnionych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej na potrzeby projektu planu został uzgodniony z właściwymi organami t.j. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
 - d) w sporządzonej prognozie nie była wymagana i nie została uwzględniona kwestia nocnego migotania świateł elektrowni wiatrowych,
 - e) ocenę wpływu lokalizacji elektrowni wiatrowych na środowisko zawartą w prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono organom właściwym w sprawach ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi,
 - f) sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowiła podstawę dla uzyskania pozytywnego uzgodnienia przyjętych w sporządzonym planie rozwiązań z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu;
- 15) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że lokalizacja farmy wiatrowej spowoduje zmianę wartości gruntu, na którym składający uwagę zbudowali siedlisko rolne i prowadzą gospodarstwo ekologiczne - została nie uwzględniona z powodu:
- a) na skutek realizacji ustaleń planu nie nastąpi zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolniczych,
 - b) obecność elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych w pełni umożliwi równoległe prowadzenie gospodarstwa rolnego,
 - c) na terenach objętych planem - dotychczas wykorzystywanych rolniczo - kontynuacja dotychczasowego przeznaczenia gruntów (wykorzystanie terenu nadal pod uprawy lub pastwiska) nie spowoduje zmiany wartości ziemi rolnej;
- 16) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że lokalizacja farmy wiatrowej może osłabić sygnał radiowy i telewizyjny - została nie uwzględniona z powodu:
- a) zakres i stopień szczegółowości informacji uwzględnionych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu - uzgodniony z właściwymi organami - nie obejmował kwestii sygnałów radiowych i telewizyjnych,

- b) twierdzenie o osłabianiu sygnału radiowego i telewizyjnego przez funkcjonujące elektrownie wiatrowe wymaga potwierdzenia np. wynikami badań naukowych,
 - c) uwaga nie może zostać przyjęta, jako nieuzasadniona;
- 17) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że tereny zajęte przez farmę wiatrową zablokują w tym rejonie możliwość zmiany przeznaczenia gruntów - została nie uwzględniona z powodu:
- a) obszar, który musi być objęty planem, został określony uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 53/X/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) Wójt Gminy Siemyśl przy sporządzaniu projektu planu jest związany powyższą uchwałą Rady Gminy i nie może zmieniać granic terenów, które zostaną objęte planem, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych,
 - c) w obowiązującym Studium Kierunków i Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Siemyśl, przyjętym uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 40/VIII/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. obszar objęty planem jest określony jako tereny związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - w tym wyłączone z zabudowy mieszkaniowej,
 - d) projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium,
 - e) ustalenie zakazu zabudowy jest konieczne w celu prawidłowej realizacji przeznaczenia terenów, dla których sporządzany jest plan i optymalnego zagospodarowania tych terenów,
 - f) przy ustaleniu w projekcie planu granic terenów, na których przewiduje się zlokalizowanie elektrowni wiatrowych, uwzględniono wszystkie czynniki, które powinny być wzięte pod uwagę przy określaniu lokalizacji tego typu inwestycji, a w szczególności zawarte w Studium wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla potrzeb lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - g) w toku dotychczasowych czynności w ramach procedury planistycznej wszystkie właściwe organy i instytucje, stosownie do swych kompetencji, uzgodniły bądź pozytywnie zaopiniowały projekt planu, z uwzględnieniem potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz wpływu na środowisko kulturowe i krajobraz,
 - h) położenie terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych determinuje położenie i zasięg strefy ochronnej wokół terenu inwestycji,
 - i) tereny objęte planem były dotychczas wykorzystywane rolniczo, zatem określenie ich rolniczego przeznaczenia w projekcie planu stanowi kontynuację dotychczasowego przeznaczenia gruntów,
 - j) ustalenie w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, opracowanym i uchwalonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustaleniami Studium, nie narusza interesu prawnego właścicieli nieruchomości rolnych w granicach obszaru objętego planem (granic korzystania z rzeczy przez jej właścicieli w sposób zgodny ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa własności nieruchomości),
 - k) zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;
- 18) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że wartość ziemi rolnej, budowlanej i budynków w Gminie Siemyśl spadnie w istotny sposób (nawet o kilkadziesiąt procent) - została nie uwzględniona z powodu:
- a) w planie utrzymuje się dotychczasowy podstawowy sposób przeznaczenia terenów, w tym przeważających na obszarze objętym planem terenów rolniczych,
 - b) na skutek realizacji ustaleń planu nastąpi zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania nieznaczącej części terenów rolniczych - wyłącznie w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) tereny objęte planem były dotychczas wykorzystywane rolniczo, zatem określenie ich rolniczego przeznaczenia w projekcie planu stanowi kontynuację dotychczasowego przeznaczenia gruntów i nie powoduje zmiany wartości ziemi rolnej;

- 19) uwaga wniesiona przez Aleksandrę i Sebastiana Szczygielskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca tego, że pojawi się problem spadku wydajności prowadzonego przez składających uwagę gospodarstwa ekologicznego, ze względu na zachwianie ekosystemu i negatywny wpływ wiatraków na pszczoły - została nie uwzględniona z powodu:
- a) w trakcie przeprowadzonej procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych uwzględniono wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym w sporządzonej dla potrzeb planu prognozie oddziaływania na środowisko,
 - b) prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - sporządzona zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń - określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz przewidywane oddziaływania na środowisko, w tym m. in. na zwierzęta i rośliny,
 - c) zakres i stopień szczegółowości informacji uwzględnionych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej na potrzeby projektu planu został uzgodniony z właściwymi organami w tym m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
 - d) w sporządzonej prognozie nie była wymagana i nie została uwzględniona kwestia wpływu budowy elektrowni wiatrowych na owady pyłące (pszczoły),
 - e) ocenę wpływu lokalizacji elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze zawartą w prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono organowi właściwemu w sprawach ochrony środowiska przyrodniczego,
 - f) sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów predysponowanych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych stanowiła podstawę dla uzyskania pozytywnego uzgodnienia przyjętych w sporządzonym planie rozwiązań z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie,
 - g) ustalenia projektu planu miejscowego zawierają (co zostało potwierdzone uzyskanymi w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opiniami i uzgodnieniami) wszystkie wymagane przepisami prawa nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego,
 - h) obecność elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych w pełni umożliwia równoległe rolne wykorzystanie terenu pod uprawy lub pastwiska,
 - i) obawa dotycząca negatywnego wpływu elektrowni wiatrowych na populację pszczół jest nieuzasadniona i nie ma potwierdzenia w badaniach naukowych,
 - j) informacje i opinie pszczelarzy, których pasieki sąsiadują od kilku lat z funkcjonującymi farmami wiatrowymi, nie potwierdzają treści uwagi;
- 20) uwaga wniesiona przez Danutę i Henryka Kielkowskich pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca wyjaśnienia, dlaczego odmówiono możliwości złożenia wniosku (w dniu 09.05.2012 r.) dotyczącego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla na dz. nr 104/1 na zabudowę siedliskową (dom mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi) skoro plan miejscowy dla lokalizacji elektrowni wiatrowych nie jest jeszcze uchwalony - została nie uwzględniona z powodu:
- a) obszar objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemyśl, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w Gminie Siemyśl obejmuje granicami opracowania m. in. działkę nr 104/1 w obrębie geodezyjnym Unieradz, dla której wystąpiono z przedmiotowym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zabudowy siedliskowej obejmującej dom mieszkalny wraz z budynkami gospodarczymi,
 - b) przedmiotowa inwestycja na działce nr 104/1 w obrębie geodezyjnym Unieradz - objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy siedliskowej obejmującej dom mieszkalny - jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl oraz ze sporządzanym w zgodności z ustaleniami studium miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - c) ze względu na położenie działki nr 104/1 w granicach terenów, na których może obowiązywać zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych - jest to sprzeczność o charakterze uzasadniającym zawieszenie postępowania na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

- d) Wójt Gminy, do którego zadań własnych należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej zgodnie z podjętymi w tym zakresie uchwałami Rady Gminy Siemysł, nie może wydać decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji dla działki położonej na terenie, na którym - po wejście w życie planu miejscowego - obowiązywać będzie zakaz zabudowy o charakterze jak w przedmiotowym wniosku, mając na uwadze w szczególności przepisy:
- art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,
 - art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 21) uwaga wniesiona przez Grażynę Radzińską pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca domagania się odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, związanej z ewentualną uciążliwością projektowanych w planie urządzeń elektroenergetycznych na zabudowania mieszkalne w miejscowości Nieżyn - została nie uwzględniona z powodu:
- a) na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko,
 - b) zakres i stopień szczegółowości sporządzonej prognozy odpowiada uzgodnieniom w tym zakresie z właściwymi organami,
 - c) w sporządzonej, zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227), prognozie określono, przeanalizowano i oceniono m. in. przewidywane oddziaływania na środowisko, w tym m. in. związane z ewentualną uciążliwością projektowanych w planie urządzeń elektroenergetycznych na zabudowania mieszkalne,
 - d) odległości gwarantowane ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sposób wystarczający zapewniają ochronę akustyczną najbliższych położonych terenów, w tym obejmujących zabudowania miejscowości Nieżyn (położone poza obszarem objętym planem),
 - e) farmy wiatrowe nie stanowią źródła szkodliwego hałasu infradźwiękowego dla zabudowy mieszkaniowej, tym bardziej dla nieruchomości położonych poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - f) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzgodniły bądź pozytywnie zaopiniowały wszystkie właściwe organy i instytucje, stosownie do swych kompetencji, z uwzględnieniem potencjalnego wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na zdrowie ludzi,
 - g) na skutek realizacji ustaleń planu nie nastąpi zmiana ani ograniczenie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów zabudowanych miejscowości Nieżyn i nie wystąpi zmiana wartości nieruchomości, których dotyczy uwaga;
- 22) uwaga wniesiona przez Grażynę Radzińską pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca zapisania w planie minimalnej odległości 4-4,5 km od zabudowań mieszkalnych do wież elektrowni wiatrowych - została nie uwzględniona z powodu:
- a) proponowana odległość 4-4,5 km zabudowań mieszkalnych od wież elektrowni wiatrowej nie ma uzasadnienia w obowiązujących przepisach odrębnych, jak również prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała konieczności zachowania proponowanej wielkości,
 - b) na etapie składania wniosków nie zgłaszano tego typu propozycji na przedmiotowy teren;
- 23) uwaga wniesiona przez Grażynę Radzińską pismem w dniu 10 maja 2012 r. dotycząca zarzutu braku dostatecznej informacji o procedurze planistycznej - została nie uwzględniona z powodu:
- a) sporządzenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym informacja o możliwości zgłaszania wniosków i uwag, została dokonana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - b) procedura sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Siemysł, Trzynik, Unieradz, Kędrzyno w Gminie Siemysł, przeprowadzona w zgodności z przepisami w/w ustaw została udokumentowana w dokumentacji prac planistycznych.

2. Wykaz wszystkich uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr 134/XXVI/12
Rady Gminy Siemyśl
z dnia 12 września 2012 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).

3. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej związane z realizacją elektrowni wiatrowych są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.