

**Uchwała Nr XX/241/2013
Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju
z dnia 4 lutego 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów położonych w obrębach Czarnołęka, Drzesz, Góralice, Rosnowo,
Rosnówek i Strzeszów w gminie Trzcińsko-Zdrój dla terenów lokalizacji elektrowni
wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 21, poz. 113, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887, z 2012 r. poz. 567) Rada Miejska w Trzcińsku-Zdroju uchwala, co następuje:

**Dział I
Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1
Zakres regulacji**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/38/2011 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 4 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Czarnołęka, Drzesz, Góralice, Rosnowo, Rosnówek i Strzeszów, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zwany dalej planem, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcińsko-Zdrój przyjętego Uchwałą Nr XI/142/11 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 19 grudnia 2011 r.

2. Plan obejmuje dwa obszary położone w części obrębów Czarnołęka, Drzesz, Góralice, Rosnowo, Rosnówek i Strzeszów w gminie Trzcińsko-Zdrój o łącznej powierzchni 1060,22 ha.

3. Granice opracowania planu zaznaczono na załączniku nr 1 w arkuszach A1, A2, B1 i B2, stanowiącym rysunek planu w skali 1:2000 oraz na załączniku nr 2 arkusz 1, stanowiącym wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcińsko-Zdrój.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów o dotychczasowym użytkowaniu rolniczym na tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną na obszarze ich oddziaływania oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 w arkuszach A1, A2, B1 i B2 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 w arkuszach 1 i 2 – stanowiący wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcińsko-Zdrój;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) w Rozdziale 2 niniejszej uchwały sformułowano ogólne ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych;

- 2) w Rozdziale 3 niniejszej uchwały ustalono zasady z zakresu obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej;
- 3) w Rozdziale 4 niniejszej uchwały ustalono zasady w zakresie ochrony środowiska;
- 4) w Rozdziale 5 niniejszej uchwały ustalono zasady w zakresie ochrony środowiska kulturowego;
- 5) obszar objęty planem podzielony został na tereny funkcjonalne - tereny określone liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) tereny funkcjonalne oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000 oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym lub literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi;
- 7) dla poszczególnych terenów funkcjonalnych sformułowano w Dziale II ustalenia szczegółowe obowiązujące w granicach wyznaczonych linią rozgraniczającą danego terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) **ZL** – tereny leśne;
- 2) **R** – tereny rolne z zakazem lokalizacji zabudowy stanowiące jednocześnie strefę ochronną związaną z oddziaływaniem zespołu elektrowni wiatrowych;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) **EW/R** - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, infrastruktury towarzyszącej i terenów rolniczych;
- 5) **EE** – teren lokalizacji stacji elektroenergetycznej GPO;
- 6) **KD.G** – teren drogi publicznej – głównej;
- 7) **KD.L** – teren drogi publicznej - lokalnej;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) **TK** – teren nieczynnej linii kolejowej.

2. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny funkcjonalne dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 3

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej

§ 4. 1. W zakresie obsługi inżynierskiej ustala się:

- 1) elektrownie wiatrowe połączyć kablowymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia:
 - a) z planowaną na potrzeby zespołu elektrowni wiatrowych stacją elektroenergetyczną - GPO lokalizowaną w granicach terenu 4a EE, włączoną do systemu elektroenergetycznego kablową linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia lub,
 - b) ze stacją elektroenergetyczną położoną poza obszarem opracowania planu;
- 2) dopuszcza się, równoległe do linii elektroenergetycznych ułożenie linii teletechnicznych oraz innych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy zagrodowej z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV;

- 4) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z tym nie jest wymagane uzbrojenie terenu ich lokalizacji w sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 5) dopuszcza się realizację sieci wodociągowej na potrzeby rolniczego wykorzystania terenów, w tym na potrzeby zaopatrzenia w wodę terenów zabudowy zagrodowej - parametry sieci wodociągowej - \varnothing 32 mm ÷ \varnothing 110 mm;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy zagrodowej z urządzeń indywidualnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem rozwiązań indywidualnych przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 8) odprowadzenie wód deszczowych w grunt lub do studni chłonnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) usuwanie odpadów stałych – po wstępnej segregacji u źródła, wywóz specjalistycznym transportem na gminne wysypisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez Burmistrza;
- 10) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualny rozproszony system ogrzewania z zastosowaniem indywidualnych źródeł zasilania nośnikami energii – paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, inne nie powodujące przekroczenie norm zanieczyszczenia powietrza.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla potrzeb realizacji ustaleń planu przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

3. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanych terminach ukończenia budowy elektrowni wiatrowych oraz wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przekazania informacji o parametrach i współrzędnych lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zgłoszenia właściwym służbom wymagają, zgodnie z przepisami odrębnymi, również wszelkie inne obiekty o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

4. Obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów funkcjonalnych z istniejących poza obszarem opracowania planu dróg publicznych poprzez istniejące w granicach planu drogi publiczne i wewnętrzne oraz drogi realizowane na czas budowy, montażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych.

5. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących zjazdów z istniejących dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwość budowy nowych zjazdów nie dotyczy drogi krajowej, dla której ustala się obsługę terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące zjazdy.

Rozdział 4 **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek przeprowadzenia, z uwzględnieniem pełnych okresów - rozrodczego i wegetacyjnego roślin - monitoringu przedinwestycyjnego oraz prowadzenia monitoringu wpływu zrealizowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem migrujących zwierząt i ostoi ich bytowania;
- 2) zakaz podejmowania działań, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska - PLB320015, Gogolice-Kosa - PLH320038 i Dolina Tywy - PLH320050;
- 3) bezwzględny zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w części obszaru planu objętej granicami obszarów Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska - PLB320015 i Gogolice-Kosa - PLH320038;
- 4) w części obszaru planu objętej granicami Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Czarnołęka” obowiązują przepisy ustanowione Uchwałą Nr XX/227/05 Rady Miejskiej w Trzcińsku-Zdroju z dnia 12 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 84, poz. 1742);
- 5) w części obszaru planu objętej granicami proponowanego do utworzenia użytku ekologicznego - UE, do czasu ustanowienia prawnej formy ochrony obowiązuje:
 - a) zakaz eksploatacji torfu,
 - b) zakaz zmiany stosunków wodnych;
- 6) maksymalną ochronę występującej w granicach planu zieleni śródpolnej i przydrożnej a także szlaków migracji drobnych zwierząt; w przypadkach uzasadnionych zagrożeniem bezpieczeństwa ruchu lub realizacją planowanego przedsięwzięcia dopuszcza się częściową wycinkę zieleni przy

nadzorze przyrodniczym i przy założeniu, że po zakończeniu prac budowlanych ubytki zostaną w maksymalnym stopniu odtworzone z zachowaniem struktury gatunkowej obszaru;

- 7) zakaz zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu;
- 8) występujące w granicach planu urządzenia drenarskie, wody stojące i płynące, urządzenia melioracji wodnych muszą być zachowane; w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami, urządzeniami i sieciami dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci melioracyjnej z zachowaniem drożności systemu; dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej metodą przecisku;
- 9) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby na czas prowadzonych prac budowlanych a po ich zakończeniu przywrócenie pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania w otoczeniu inwestycji;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami obszaru objętego planem; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego, w tym w szczególności z zakresu telekomunikacji, których realizację dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wyznaczone na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ograniczenia i zakazy określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego

§ 6. 1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczające inwestowanie pod określonymi warunkami, w granicach których obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, w granicach których obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Ustalenia dotyczące ochrony stanowisk archeologicznych obowiązują również w przypadku zagospodarowania tymczasowego wymagającego prowadzenia robót ziemnych.

4. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i dominant wysokościowych zakłócających wgląd na chronione obiekty zabytkowe, w szczególności zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 7. Na terenach, o łącznej powierzchni 70,0 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 arkusz A1, A2, B1 i B2 symbolem **ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny leśne stanowiące jednocześnie strefę ochronną związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodne z planem urządzania lasu;
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

§ 8. Na terenach, o łącznej powierzchni 875,79 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 arkusz A1, A2, B1 i B2 symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolne stanowiące jednocześnie strefę ochronną związaną z występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) użytkowanie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy – uprawy polowe i sadownicze,
 - b) zachowanie ciągłości urządzeń drenarskich, urządzeń melioracji wodnych, w tym wyznaczonych w ewidencji gruntów wód stojących i wód płynących z możliwością prowadzenia prac związanych z utrzymaniem i konserwacją brzegów,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację towarzyszących im urządzeń, w tym kablowych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia oraz sieci teletechnicznych,
 - d) dopuszcza się instalację urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - e) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych oraz dróg dla celów serwisowych w okresie eksploatacji elektrowni wiatrowych,
 - f) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się możliwość podziałów geodezyjnych gruntów rolnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg wewnętrznych, w szczególności dróg dojazdowych do pól i dróg serwisowych,
 - c) dopuszcza się scalanie działek powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
- 4) obsługę inżynierską i komunikacyjną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 5) dla obszarów w granicach istniejących i proponowanych do utworzenia form ochrony przyrody obowiązują zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 6) dla obszarów objętych granicami stref „W II” i „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz położonych w obszarze strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

§ 9. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 arkusz A2 symbolem **1 RM** o powierzchni 0,8 ha, **2 RM** o powierzchni 1,34 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 30%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, ustalenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) forma zabudowy: forma architektoniczna powinna być kształtowana w nawiązaniu bryłą i detalem do zabudowy lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - f) kształt dachu: stromy o nachyleniu połaci głównych co najmniej 30^o,
 - g) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych z wielkopowierzchniowych prefabrykowanych elementów betonowych,
 - h) w zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenów funkcjonalnych,
 - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu funkcjonalnego,
 - c) dopuszcza się scalanie działek powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów od dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne przylegające do terenów;
- 5) uzbrojenie terenów z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;

- 6) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenie terenu;
- 7) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 8) w granicach terenu 2RM położonego w obszarze strefy „E” ochrony ekspozycji obowiązują ograniczenia wg Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

§ 10. Na terenach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 arkusz A1 i A2 symbolami **3 EW/R** o powierzchni 0,78 ha, **4 EW/R** o powierzchni 15,42 ha, **5 EW/R** o powierzchni 1,72 ha, **6 EW/R** o powierzchni 9,66 ha, **7 EW/R** o powierzchni 15,10 ha, **8 EW/R** o powierzchni 19,17 ha oraz oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 arkusz B1 i B2 symbolem **9 EW/R** o powierzchni 9,10 ha, **10 EW/R** o powierzchni 4,06 ha, **11 EW/R** o powierzchni 6,31 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny lokalizacji do 12 wież elektrowni wiatrowych o mocy każdej z nich do 4,5 MW i o łącznej mocy do 54,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, placami montażowymi i drogami eksploatacyjnymi,
 - b) poza obszarem lokalizacji wież, infrastruktury towarzyszącej, placów montażowych i dróg eksploatacyjnych użytkowanie rolnicze z zakazem zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – 200,0 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla części fundamentów wież elektrowni wiatrowych wystających ponad poziom przyległego terenu stanowi jednocześnie granicę terenów możliwej lokalizacji elektrowni wiatrowych – według rysunku planu,
 - c) usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej lokalizowanej w granicach i poza obszarem planu;
 - d) minimalna odległość między wieżami – 300 m,
 - e) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych,
 - f) zakaz umieszczania na elektrowniach wiatrowych reklam za wyjątkiem oznaczenia nazwy i symbolu producenta i/lub właściciela na gondolach wiatrowych,
 - g) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego: nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się instalację urządzeń do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - i) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę placów i dróg montażowych oraz dróg i placów dla celów serwisowych w okresie eksploatacji,
 - j) dopuszcza się prowadzenie kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, sieci teletechnicznych, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych oraz sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym a także infrastruktury służącej rolnictwu wykorzystaniu terenu,
 - k) dla części terenów położonych w zasięgu stref „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podziały geodezyjne na potrzeby wydzielenia placów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wydzielenia dróg wewnętrznych, w szczególności dróg dojazdowych do pól i dróg serwisowych,
 - b) dopuszcza się scalanie działek powstałych w wyniku podziałów zgodnych z planem;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów od dróg publicznych poprzez drogi istniejące i realizowane na czas budowy, montażu i celów serwisowych w okresie eksploatacji;
- 5) obsługę inżynierską i komunikacyjną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

§ 11. Na terenie o powierzchni 0,48 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz A2 symbolem **4a EE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych, lokalizacji stacji elektroenergetycznej – głównego punktu odbioru – GPO wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy – do 80 % powierzchni terenu,
- b) maksymalna wysokość budynków – do 7,0 m;
- 3) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) dopuszcza się wydzielenie w liniach rozgraniczających terenu,
 - b) zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach terenu funkcjonalnego;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg i placów montażowych dla celów budowy, serwisu i eksploatacji zespołu elektrowni wiatrowych;
- 5) obsługę inżynierską i komunikacyjną zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

§ 12. Na terenie o powierzchni 3,94 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz B1 i B2 symbolem **01 KD.G**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna kategorii krajowej w klasie drogi głównej – G;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 30,0 do 36,0 m – wg rysunku planu,
 - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 7,0 m,
 - c) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zatoki, wiaty przystankowe, miejsca postojowe, małą architekturę, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w szczególności obiektów handlowych o charakterze kontenerowym,
 - e) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej poza jezdnią zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - g) zachowanie istniejącego drzewostanu z wyjątkiem sytuacji i stanu zieleni stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników drogi;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące zjazdy i zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

§ 13. Na terenie o powierzchni 3,16 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz B1 i B2 symbolem **02 KD.L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: istniejąca droga publiczna w projektowanej klasie drogi lokalnej - L;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 do 18 m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości minimum – 3,0 m, minimum jednostronny chodnik, dopuszcza się realizację z materiałów rozbielalnych,
 - c) dopuszcza się uzupełniające zagospodarowanie – zatoki, wiaty przystankowe, miejsca postojowe, małą architekturę, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym oświetlenie,
 - d) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się przebudowę drogi na potrzeby realizacji zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów przyległych i zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 5) dla fragmentów objętych granicami strefy „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

§ 14. Na terenach o łącznej powierzchni 14,76 ha, oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 arkusz A1, A2, B1 i B2 symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne ogólnodostępne;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych oraz sieci innej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę dróg na potrzeby realizacji zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów przyległych i zgodnie z Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 6) dla fragmentów objętych strefą „W II” i „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia Rozdziału 5 niniejszej uchwały.

§ 15. Na terenie o powierzchni 4,48 ha, oznaczonym na załączniku graficznym nr 1 arkusz B1 i B2 symbolem TK, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren nieczynnej linii kolejowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla realizacji trasy rowerowej;
- 3) zasady ochrony środowiska zgodnie z Rozdziałem 4 niniejszej uchwały.

Dział III Ustalenia końcowe

§ 16. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów o symbolach EE i EW/R; dla pozostałych terenów przyjmuje się stawkę 5%.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, niestanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze pod stację elektroenergetyczną, fundamenty wież, place i drogi serwisowe – eksploatacyjne i montażowe, o łącznej powierzchni 4,58 ha w tym: RIIIa o powierzchni 1,27 ha, RIIIb o powierzchni 1,81 ha, RIVa o powierzchni 1,32 ha, RIVb o powierzchni 0,18 ha. Powierzchnia każdego ze zwartych kompleksów użytków rolnych klasy R IIIa i RIIIb, dla których ustala się możliwość zmiany przeznaczenia na cele nierolne, nie przekracza 0,5 ha i w związku z tym nie jest wymagane uzyskanie zgody właściwego ministra, o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzcińsko-Zdrój.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.