

Uchwała Nr
Rady Gminy Krzęcin
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Żeńsko w gminie Krzęcin z przeznaczeniem części terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 317) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Krzęcin uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VII/45/2024 Rady Gminy Krzęcin z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Żeńsko w gminie Krzęcin, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin, przyjętym Uchwałą Nr XVI/117/2008 Rady Gminy Krzęcin z dnia 30 maja 2008 r., w zakresie terenów o przeznaczeniu innym niż lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Żeńsko w gminie Krzęcin, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 296,63 ha, którego granice oznaczono w części graficznej w skali 1:2000, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 w dwóch arkuszach;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzęcin dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzęcin w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

4. Przedmiotem planu jest wyznaczenie: terenów rolnictwa, terenów produkcji i infrastruktury technicznej: pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania oraz pod lokalizację elektrowni słonecznej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu, terenów komunikacji, wraz z ustaleniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla których ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:2000;
- 2) ustalenia przedstawione na rysunku planu znajdują odpowiednie odwzorowanie w ustaleniach tekstowych uchwały;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;

- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla odpowiedniego terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia planu formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady scalania i podziału terenu;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, z treścią ustaleń według grup wskazanych w ust. 4, o ile wprowadza się ustalenie.

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) droga serwisowa – część gruntu rolnego służąca jako dojazd do elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;
- 2) elektrownia słoneczna – instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, składająca się ze współpracujących ze sobą urządzeń fotowoltaicznych (połączone ze sobą ogniwa fotowoltaiczne, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych) wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, stanowiąca całościowy zespół techniczny służący produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej;
- 3) inżynierskie urządzenie sieciowe – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, m.in.: stacja transformatorowo-rozdzielcza, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła i inne;
- 4) infrastruktura towarzysząca – sieci, urządzenia, instalacje i obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych lub słonecznych, m.in.: stacja transformatorowo-rozdzielcza, stacja GPO, budynek obsługi stacji GPO, magazyn energii, szafka telekomunikacyjna, światłowód lub sieć telekomunikacyjna, kable sterowania i automatyki, linie elektroenergetyczne i inne niezbędne;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania:
 - a) budynków oraz urządzeń, instalacji i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów kontenerowych – dotycząca wszystkich nadziemnych elementów oraz fundamentów,
 - b) elektrowni wiatrowych – dotycząca skrajnych punktów usytuowania fundamentu elektrowni wiatrowej;
- 5) plac serwisowy – część gruntu służąca obsłudze elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;

- 6) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez powierzchnię rzutu poziomego budynków i innych obiektów budowlanych, mierzoną po:
- a) zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynków i obiektów kontenerowych,
 - b) zewnętrznym obrysie rzutu poziomego wieży (słupa) elektrowni wiatrowej,

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) PEW – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 3) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) L – teren lasu;
- 5) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – występowanie obszarów podlegających ochronie i warunki ich ochrony ustalono w § 6.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

4. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z: występowania obszarów podlegających ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu, położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych, a także nie występują udokumentowane złoża kopalin.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się ochronę i zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z dopuszczeniem:

- 1) cięć sanitarnych oraz koniecznych wycinek wynikających z gospodarki rolnej lub gospodarki leśnej;
- 2) koniecznych wycinek, kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,

zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

2. Przy wydawaniu zezwoleń na usunięcie drzew kolidujących z planowaną realizacją elektrowni wiatrowych należy zobowiązać inwestora do wykonania nasadzeń kompensacyjnych, rodzimymi gatunkami drzew właściwych dla danego siedliska.

3. W granicach obszaru objętego planem występuje system rowów melioracyjnych. Zakazuje się ujmowania wszelkich wód płynących w kanał zamknięty lub innych rozwiązań uniemożliwiających swobodną infiltrację wód do gruntu, likwidacji, zmniejszenia przepustowości oraz przegradzania cieków naturalnych, kanałów i rowów melioracyjnych, przy czym dopuszcza się:

- 1) przekraczanie cieków, kanałów i rowów melioracyjnych poprzez budowę przepustów, kładek lub mostów;
- 2) umocnienie, konserwację, regulację brzegu oraz budowę, przebudowę lub odtworzenie kanałów i rowów melioracyjnych w nowej lokalizacji.

4. Ustalenia dotyczące wielkości minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek wydzielonych dla inżynierskich urządzeń sieciowych oraz działek gruntu

stanowiących wydzielone drogi i place serwisowe, dojścia i dojazdy do działek budowlanych w granicach terenu elementarnego.

5. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości od zabudowy wynikająca z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

7. Po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych należy:

- 1) grunt do głębokości 2 m należy przywrócić do stanu umożliwiającego ponowne użytkowanie rolnicze;
- 2) zdemontować obiekty i urządzenia wyłączone z eksploatacji.

8. Obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu.

§ 6. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na obszarze planu występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w ich obrębie, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie występuje problematyka scalania i podziału nieruchomości – nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

3. Dopuszcza się wydzielenie terenów elementarnych w granicach linii rozgraniczających z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego podziału.

4. Dopuszcza się podział i łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się wydzielenia działek wynikające z konieczności wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i infrastruktury towarzyszącej.

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1. Dostęp komunikacyjny do obszaru objętego planem z istniejącej drogi lokalnej – drogi gminnej (teren IKDL).

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w tym niewskazanych na rysunku planu.

3. Dopuszcza się przebudowę oraz poszerzenie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych w granicach linii rozgraniczających terenu elementarnego.

4. Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych i dróg polnych niewskazanych na rysunku planu.

5. Dopuszcza się budowę nowych oraz poszerzenie istniejących zjazdów z dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się dodatkowe, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczone na drogę, elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie.

7. Minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych określono w ustaleniach szczegółowych, o ile wprowadza się ustalenie.

8. Na obszarze objętym planem nie występuje problematyka pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów;
- 4) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalone planem parametry: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, wysokość zabudowy nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych nieustalonych planem;
- 6) - dopuszcza się przebudowę lub likwidację odcinków istniejących sieci kolidujących z ustaleniami planu;
- 7) ustala się minimalne średnice nowych sieci rozdzielczych:
 - a) sieć wodociągowa – 90 mm,
 - b) sieć gazowa – 25 mm,
 - c) kanalizacja sanitarna – 0,20 m,
 - d) kanalizacja deszczowa – 0,30 m;

2. Zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe lub stacje GPO na obszarze objętym planem lub poza nim;
- 2) planuje się kablową sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego lub niskiego napięcia lub sieć telekomunikacyjną, łączącą ustalone planem instalacje odnawialnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne) z:
 - a) magazynem energii na obszarze objętym planem lub poza nim, lub
 - b) projektowaną stacją elektroenergetyczną GPO na obszarze objętym planem lub poza nim, lub
 - c) do istniejącej sieci wysokiego napięcia poza obszarem objętym planem;
- 3) planuje się prowadzenie sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia z projektowanej stacji elektroenergetycznej GPO na obszarze objętym planem do GPZ poza obszarem objętym planem lub poprzez przyłączenie do istniejącej sieci wysokiego napięcia poza obszarem objętym planem;
- 4) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po obu stronach osi sieci), w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji lub skablowania sieci ustalenie traci moc;

3. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100, odgałęzienie Zamęcin – Żeńsko, rok budowy 1999, maksymalne ciśnienie robocze powyżej 2,5 MPa, oznaczony na rysunku planu. Ustala się strefę kontrolowaną zmniejszoną gazociągu oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 30,0 m, tj. po 15,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku przebudowy gazociągu i zmiany jego parametrów obowiązuje dostosowanie strefy kontrolowanej do zastosowanej technologii i parametrów.

4. Obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi oraz potrzebami technologicznymi niniejszego planu.

§ 10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

1. Przed zakończeniem inwestycji związanej z budową elektrowni wiatrowych, ustala się obowiązek powiadomienia właściwych organów ds. lotnictwa oraz określenia niezbędnych prac i obowiązków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego.

2. W związku z występowaniem lasów w granicach obszaru objętego planem, wszelkie działania w obrębie lasów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie prowadzi się zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o lasach.

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania tymczasowego:

1. Dopuszcza się realizację tymczasowych:

- 1) zjazdów z drogi publicznej oraz tymczasowych dróg i łuków dróg w celu umożliwienia dojazdu do terenu inwestycji na etapie jej realizacji,
- 2) placów serwisowych z dojazdami, lub powiększenie zrealizowanych na podstawie planu placów serwisowych w sytuacjach koniecznych wynikających z uwarunkowań technicznych,
- 3) inżynierskich urządzeń sieciowych i infrastruktury towarzyszącej, w celu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenów elementarnych.

1. Na terenach oznaczonych symbolami: **1PEW**, o powierzchni 9,97 ha, **2PEW**, o powierzchni 10,07 ha, **3PEW**, o powierzchni 4,82 ha, **4PEW**, o powierzchni 6,21 ha, **5PEW**, o powierzchni 9,62 ha, **6PEW**, o powierzchni 0,24 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej, z zastrzeżeniem lit. b, c, d:

- a) obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – łączna maksymalna liczba elektrowni wiatrowych na obszarze objętym planem – 3 sztuki,
- b) poza miejscem lokalizacji fundamentu, drogi i placu serwisowego oraz infrastruktury towarzyszącej, użytkowanie wyłącznie rolnicze,
- c) na terenach: 2PEW, 4PEW i 6PEW zlokalizowane są istniejące elektrownie wiatrowe:
 - dopuszcza się ich likwidację i realizację nowych, z wyjątkiem terenu 6PEW, gdzie po likwidacji obowiązuje zakaz realizacji nowej elektrowni wiatrowej, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury towarzyszącej
 - w przypadku likwidacji elektrowni wiatrowych na terenach 2PEW i 4PEW i realizacji nowych elektrowni wiatrowych na innych terenach PEW, dopuszcza się na tych terenach lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - na terenach, na których nie zostaną zlokalizowane elektrownie wiatrowe dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
- b) orientacyjna lokalizacja elektrowni wiatrowych oznaczona na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie

- sporządzania projektu budowlanego,
- c) orientacyjna lokalizacja dróg i placów serwisowych oznaczona na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja do określenia na etapie sporządzania projektu budowlanego,
 - d) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu elementarnego do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika, z wyjątkiem przekroczenia linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej i terenów lasów,
 - e) na terenie 2PEW dopuszcza się zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej planowanej w gminie Choszczno – do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5% w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego, z zastrzeżeniem terenu 6PEW, dla którego dopuszcza się 25% w stosunku do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,
 - g) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego:
 - minimalna – 0,
 - maksymalna – 0,05, z zastrzeżeniem terenu 6PEW, dla którego dopuszcza się 0,25,
 - h) minimalna odległość:
 - pomiędzy elektrowniami wiatrowymi – dwukrotna średnica wirnika z łopatami licząc od skrajów śmigieł w pozycji poziomej,
 - elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej – 700 m,
 - i) minimalna wysokość położenia skrajów śmigła w stosunku do powierzchni terenu – 50 m,
 - j) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 300 m nad poziomem terenu,
 - k) maksymalna średnica wirnika z łopatami – 200 m,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury towarzyszącej – 10 m, z dopuszczeniem wysokości masztów odgromowych – 25 m,
 - ł) maksymalna powierzchnia placu serwisowego (bez drogi) – 3000 m²,
 - m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego – 90%, z zastrzeżeniem terenu 6PEW, dla którego dopuszcza się 70%,
 - n) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny w kolorystyce nie kontrastującej z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
 - o) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
 - p) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 4PEW i 5PEW występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenu:
 - 1PEW z terenu 1KDL lub 1KR,
 - 2PEW, 3PEW, 4PEW z terenu 2KR,
 - 5PEW z terenu 1KDL,
 - 6PEW z terenu 3KR,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania na każdym z terenów – 2 miejsca postojowe;
 - 7) w zakresie infrastruktury technicznej: przez teren 5PEW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 ust. 1;
9) stawka procentowa: 30%.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **1PEF**, o powierzchni 17,68 ha, **2PEF**, o powierzchni 1,02 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej:
 - a) elektrownia słoneczna,
 - b) infrastruktura towarzysząca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni,
 - c) maksymalny udział powierzchni zajętej przez urządzenia fotowoltaiczne do powierzchni działki budowlanej – 90%,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 0,2,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości do 25 m,
 - e) geometria dachów: dowolna,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki, z wyłączeniem powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 1PEF występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp do terenu:
 - 1PEF z terenu 1KDL,
 - 2PEF z terenu 1KDL przez: drogę wewnętrzną na terenie 5RN lub przez teren 1PEF i drogę wewnętrzną na terenie 5RN;
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

przez teren 5PEW przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

8) stawka procentowa: 30%.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **1RN**, o powierzchni 3,56 ha, **2RN**, o powierzchni 8,98 ha, **3RN**, o powierzchni 16,59 ha, **4RN**, o powierzchni 53,25 ha, **5RN**, o powierzchni 44,74 ha, **6RN**, o powierzchni 66,76 ha, **7RN**, o powierzchni 12,26 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m, poza gruntami klasy III,
 - c) na terenach: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN i 6RN dopuszcza się zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej – do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika, w tym od elektrowni wiatrowej planowanej w gminie Choszczno;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenach: 1RN, 2RN, 4RN, 5RN, 6RN i

7RN występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 6;

5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp do terenu 1RN z terenu 1KR,
- b) dostęp do terenu 2RN z terenów 1KR lub 2KR,
- c) dostęp do terenu 3RN z terenów 2KR lub 3KR,
- d) dostęp do terenu 4RN z terenów: 1KDL, 1KR, 2KR lub 3KR,
- e) dostęp do terenu 5RN z terenu 1KDL,
- f) dostęp do terenu 6RN z terenu 3KR lub 4 KR,
- g) dostęp do terenu 7RN z terenu 4KR lub drogi poza obszarem objętym planem;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przez tereny 3RN i 6RN przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 14kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu;
- obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

8) stawka procentowa: nie ustala się.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1L**, o powierzchni 8,26 ha, **2L**, o powierzchni 13,0 ha, **3L**, o powierzchni 0,15 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej terenu,
- c) część terenów 1ZL i 2ZL do zalesienia;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;

4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp do terenów 1L i 2L z terenu 1KDL,
- b) dostęp do terenu 3L z terenu 1KDL przez teren 5RN;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przez teren 2L przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

7) stawka procentowa: nie ustala się.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZN**, o powierzchni 0,56 ha, **2ZN**, o powierzchni 2,16 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy,
- b) obowiązuje zachowanie terenu w stanie istniejącym,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;

4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp do terenu 1ZN z terenu 1KDL,
- b) dostęp do terenu 2ZN z terenu 1KDL lub przez drogę wewnętrzną na terenie 5RN;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przez teren 2ZN przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

7) stawka procentowa: nie ustala się.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDL**, o powierzchni 2,67 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga lokalna;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 9 do 12 m, z poszerzeniem w południowej części terenu wg rysunku planu,

b) przekrój poprzeczny:

- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
- dopuszcza się min. jednostronną ścieżkę rowerową,
- dopuszcza się chodnik min. jednostronny,
- dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,

c) nawierzchnia jezdni, ścieżki rowerowej i chodników utwardzona;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 6;

5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej, teletechnicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

7) stawka procentowa: nie ustala się.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **1KR**, o powierzchni 0,43 ha, **2KR**, o powierzchni 1,25 ha **3KR**, o powierzchni 1,32 ha, **4KR**, o powierzchni 1,09 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:

- terenu 1KR od 9 do 10 m,
- terenu 2KR od 8,5 do 10,5 m,
- terenu 3KR od 8 do 12,5 m,
- terenu 4KR od 10,5 do 13,5 m,

b) przekrój poprzeczny – droga pieszo-jezdna,

c) nawierzchnia utwardzona lub utwardzona przepuszczalna;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 2KR i 4KR występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 6;

5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,

b) przez teren 3KR przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 14kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

7) stawka procentowa: nie ustala się.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji siłowni wiatrowych w obrębie Żeńsko gm. Krzęcin, przyjętego uchwałą nr XXXIV/217/2010 z dnia 27 sierpnia 2010 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 84, poz. 1588;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żeńsko w gminie Krzęcin przyjętego uchwałą nr VIII/57/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2025 r. poz. 801.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzęcin.

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