



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 4 lipca 2013 r.

Poz. 2584

UCHWAŁA NR XXVI/180/2013 RADY GMINY STARA DĄBROWA

z dnia 24 maja 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa w obrębach geodezyjnych Łęczycza i Tolcz.

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, zmiany: 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 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 124; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r. poz. 1531) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.- Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zmiany: Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), Rada Gminy Stara Dąbrowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/224/09 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 30 grudnia 2009 r., zmienionej uchwałą Nr XVII/113/2012 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa, przyjętego uchwałą Nr VIII/49/2003 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 czerwca 2003 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/73/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą Nr XIV/94/2012 z dnia 28 lutego 2012 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Łęczycza i Tolcz w gminie Stara Dąbrowa, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 439,016 ha, oznaczone na 4 załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i strefami ich oddziaływania.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załączniki graficzne - rysunki planu miejscowego:
 - a) załączniki graficzne Nr 1 i Nr 3 - rysunki w skali 1:5000,
 - b) załączniki graficzne Nr 2 i Nr 4 - rysunki w skali 1:2000;
- 2) załącznik Nr 5 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa dla obszaru objętego planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 3) załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Dąbrowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 7 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Dąbrowa w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszar objęty planem podzielony został liniami rozgraniczającymi na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące podstawowe jednostki strukturalne planu, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) każdy teren elementarny oznaczono w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem cyfrowo-literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

2. Na obszarze objętym planem, 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, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego.

4. W obrębie terenu elementarnego występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - występowania obszarów i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 5 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar ich obowiązywania lub miejsce występowania oznaczono na rysunku planu;
- 2) objęcia ochroną dóbr kultury - obszarów i obiektów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszary lub obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu.

5. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego; pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru stanowią ustalenia ogólne i szczegółowe.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu:

- 1) załącznikami graficznymi planu są 4 rysunki:
 - a) rysunki w skali 1:5000 - załączniki: Nr 1 i Nr 3,
 - b) rysunki w skali 1:2000 - załączniki: Nr 2 i Nr 4;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku planu znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu;
- 5) oznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznej lokalizacji fundamentów wież elektrowni wiatrowych.

7. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) elektrownia wiatrowa - budowla składająca się z fundamentu, wieży oraz z zamontowanym na tej budowli urządzeniu prądotwórczym (itp. gondoli, łopat wirnika i transformatora) przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budowli w tym wież elektrowni wiatrowych - skrajny punkt posadowienia fundamentów lub linia ograniczająca obszar usytuowania budynków;
- 3) droga serwisowa - droga wybudowana na potrzeby budowy oraz obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych;
- 4) plac serwisowy - utwardzony teren na potrzeby budowy oraz obsługi serwisowej elektrowni wiatrowych;
- 5) wysokość - wysokość liczona od górnego poziomu fundamentu elektrowni wiatrowych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

1. **Ew/Rz** - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych z niezbędną infrastrukturą i tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy o łącznej powierzchni 113, 501 ha.
2. **Rz** - tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy o łącznej powierzchni 283,211 ha.
3. **ZL** - tereny lasów o łącznej powierzchni 16, 152 ha.
4. **KDL** - teren istniejących dróg powiatowych klasy lokalnej o łącznej powierzchni 3,873 ha.
5. **KDD** - tereny istniejących dróg gminnych klasy dojazdowej o łącznej powierzchni 2,279 ha.

§ 4. 1. Ustala się możliwość wtórnych podziałów gruntów rolnych związanych z rolniczym użytkowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

2. Ustala się możliwość podziałów terenów na cele związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych - wydzielania dróg i placów serwisowych, fundamentów pod elektrownie wiatrowe oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni, innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz wtórnych podziałów geodezyjnych gruntów rolnych związanych z rolniczym użytkowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

1. Budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. Na obszarach przyrodniczo cennych, obszarach występowania stanowisk roślin i zwierząt gatunków chronionych obowiązują następujące zakazy związane z koniecznością ich zachowania:

- 1) zakaz niszczenia siedlisk i ostoi chronionych gatunków roślin i zwierząt;
- 2) zakaz grodzenia;
- 3) zakaz eksploatacji torfu;
- 4) zakaz zmiany stosunków wodnych - wykonywania prac melioracyjnych;
- 5) zakaz zmiany stosunków wodnych oraz zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.

4. Po zakończeniu prac inwestycyjnych teren należy przywrócić do stanu umożliwiającego kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób, z zakazem zmiany konfiguracji terenu.

5. Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia oraz tereny leśne do zachowania; dopuszcza się konieczne wycinki wynikające z wymogów gospodarki rolnej oraz na potrzeby inwestycji elektrowni wiatrowych przy współdziałaniu z właściwym organem ochrony środowiska.

6. Usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

7. Obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony: powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego.

8. Obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów, w tym odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w gminnych przepisach porządkowych oraz przepisach odrębnych.

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

1. Na terenach objętych strefą „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7. Ustala się następujące zasady z zakresu obsługi komunikacyjnej:

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu i poszczególnych terenów z istniejących dróg oraz przez drogi serwisowe realizowane na potrzeby budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych; szerokość dróg serwisowych do 6,0 m - dopuszczalne poszerzenia na łukach i wlotach do istniejących dróg.

2. Utrzymuje się istniejące drogi polne, z możliwością ich wykorzystania również jako drogi serwisowe niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zespołu elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się budowę nowych lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejących dróg wewnętrznych.

5. Dopuszcza się możliwość poprowadzenia infrastruktury technicznej m.in. w istniejących drogach wewnętrznych.

§ 8. Ustala się następujące zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1. W związku z bezobsługową pracą elektrowni nie ustala się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, zaopatrzenie w gaz;

2) Elektrownie należy połączyć między sobą i ze stacją elektroenergetyczną kablową siecią elektroenergetyczną średnich napięć zlokalizowaną na terenach oznaczonych symbolami **Ew/Rz** i **Rz**;

3) Występujące w granicach opracowania elektroenergetyczne linie napowietrzne wraz ze strefami oddziaływania oraz sieci telekomunikacyjne do zachowania z możliwością przebudowy w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami i sieciami,

- dopuszcza się możliwość skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) występujące w granicach opracowania urządzenia melioracyjne do zachowania; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii sterowania i automatyki, kablowej lub napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN, związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizacje stacji elektroenergetycznych SN/WN - GPO - główne punkty odbioru, z wyłączeniem lokalizacji na gruntach klasy III.

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

1. Ustala się konieczność powiadomienia odpowiednich władz lotniczych o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń, powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej - odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

3. Ustala się obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego umożliwiającego szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji elektrowni wiatrowej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 10. Ustalenia dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - Załącznika Nr 1.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 Rz** o powierzchni - 75,706 ha, **2 Rz** o powierzchni - 60,474 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zagospodarowanie rolnicze,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń, obiektów infrastruktury energetycznej i teletechnicznej oraz dróg serwisowych i placów, związanych z obsługą elektrowni wiatrowej,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak transformator, rozdzielnia i inne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7;
- 4) występujące na obszarze planu sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Na terenie o powierzchni 3,430 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **02 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna od 12,0 m do 20,0 m - wg rysunku planu,
 - b) nawierzchnia utwardzona - bitumiczna,
 - c) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - Załącznika Nr 2.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 Ew/Rz** o powierzchni 60,701 ha, **2 Ew/Rz** o powierzchni - 11,521 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obszar lokalizacji do 7 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 5,0 MW każda, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, o łącznej mocy nie przekraczającej 35,0 MW; poza miejscem lokalizacji fundamentu wieży, drogi, placu serwisowego oraz infrastruktury towarzyszącej, użytkowanie wyłącznie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy;
- 2) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektów budowlanych, z uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży - 140,0 m ponad poziom terenu,
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 200,0 m,
 - c) powierzchnia placów serwisowych do 2500 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości zgodnej z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - f) minimalna odległość między wieżami - 300,0 m,
 - g) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
 - h) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
 - i) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych,
 - j) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak transformator, rozdzielnia i inne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni,
 - k) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 4) obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego umożliwiającego szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;

- 5) utrzymanie przebiegu istniejących dróg wewnętrznych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak transformator, rozdzielnia i inne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni;
- 9) istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia do zachowania, dopuszcza się konieczne wycinki wynikające z wymogów gospodarki rolnej oraz na potrzeby inwestycji elektrowni wiatrowych przy współdziałaniu z właściwym organem ochrony środowiska.

2. Na terenie o powierzchni 0,443 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **01 KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga powiatowa klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna od 10,0 do 12,0 m - wg rysunku planu,
 - b) nawierzchnia utwardzona - bitumiczna,
 - c) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - Załącznika Nr 3.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 Rz** o powierzchni 47,820 ha, **2 Rz** o powierzchni 2,820 ha, **3 Rz** o powierzchni 79,504 ha, **4 Rz** o powierzchni 13,835 ha, **5 Rz** o powierzchni 3,052 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie rolnicze,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń infrastruktury technicznej takich jak transformator, rozdzielnia i inne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów wg § 7;
- 4) występujące na obszarze planu sieci infrastruktury technicznej do zachowania z możliwością ich przebudowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarach istotnych dla flory i siedlisk - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
- 7) na części terenów (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 1.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6 ZL** o powierzchni 2,967 ha, **7 ZL** o powierzchni 2,747 ha, **8 ZL** o powierzchni 3,624 ha, **9 ZL** o powierzchni 0,118 ha, **10 ZL** o powierzchni 0,427 ha, **11 ZL** o powierzchni 4,607 ha, **12 ZL** o powierzchni 0,145 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **02 KDD** o powierzchni 0,607 ha, **03 KDD** o powierzchni 0,870 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zmienna od 10,0 m do 15,0 m, wg rysunku planu,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dla terenów elementarnych w zakresie rysunku - Załącznika Nr 4.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 Ew/Rz** o powierzchni 16,078 ha, **2 Ew/Rz** o powierzchni 45,201 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obszar lokalizacji do 3 wież elektrowni wiatrowych o mocy do 5,0 MW każda, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, o łącznej mocy nie przekraczającej 15,0 MW; poza miejscem lokalizacji fundamentu wieży, drogi, placu serwisowego oraz infrastruktury towarzyszącej, użytkowanie wyłącznie rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy;
- 2) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektów budowlanych, z uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość wieży - 140,0 m ponad poziom terenu,
 - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej - 200,0 m,
 - c) powierzchnia placów serwisowych do 2500 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - e) w celu spełnienia warunków wynikających z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, lokalizację wież dopuszcza się w odległości zgodnej z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - f) minimalna odległość między wieżami - 300,0 m,
 - g) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
 - h) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
 - i) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych,
 - j) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak transformator, rozdzielnia i inne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni,
 - k) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
 - l) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek wykonania rozpoznania geotechnicznego umożliwiającego szczegółowe określenie sposobu posadowienia konstrukcji;
- 5) utrzymanie przebiegu istniejących dróg wewnętrznych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 8) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania, automatyki i telekomunikacji oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) na obszarach istotnych dla flory i siedlisk - obowiązują ustalenia wg § 5 ust. 3;
- 10) na części terenów (patrz rysunek planu) położonych w granicach strefy „W III” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 1.

2. Na terenie o powierzchni 0,802 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01 KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna droga gminna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca - 15,0 m,
 - b) dopuszczalny przebieg sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Na terenach o powierzchni 1,517 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **3 ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
- b) zasady zagospodarowania zgodnie z planem urządzenia lasu,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci łączności publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 14. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: Ew/Rz - 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: Rz, ZL, KDL, KDD - 1%.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 3,92 ha gruntów rolnych, nie stanowiących zwartego kompleksu użytków rolnych, na cele nierolnicze, pod fundamenty, drogi i place serwisowe, stacje elektroenergetyczne, w tym:

- 1) 0,07 ha gruntów ornych klasy R IIIa;
- 2) 2,55 ha gruntów rolnych klasy R IIIb;
- 3) 0,75 ha gruntów ornych klasy R IVa;
- 4) 0,55 ha gruntów ornych klasy R IVb.

3. Powierzchnia do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych dla jednego zwartego kompleksu użytków rolnych na cele nierolnicze nie przekracza 0,5 ha klasy III, w związku z czym, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagane uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa.

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

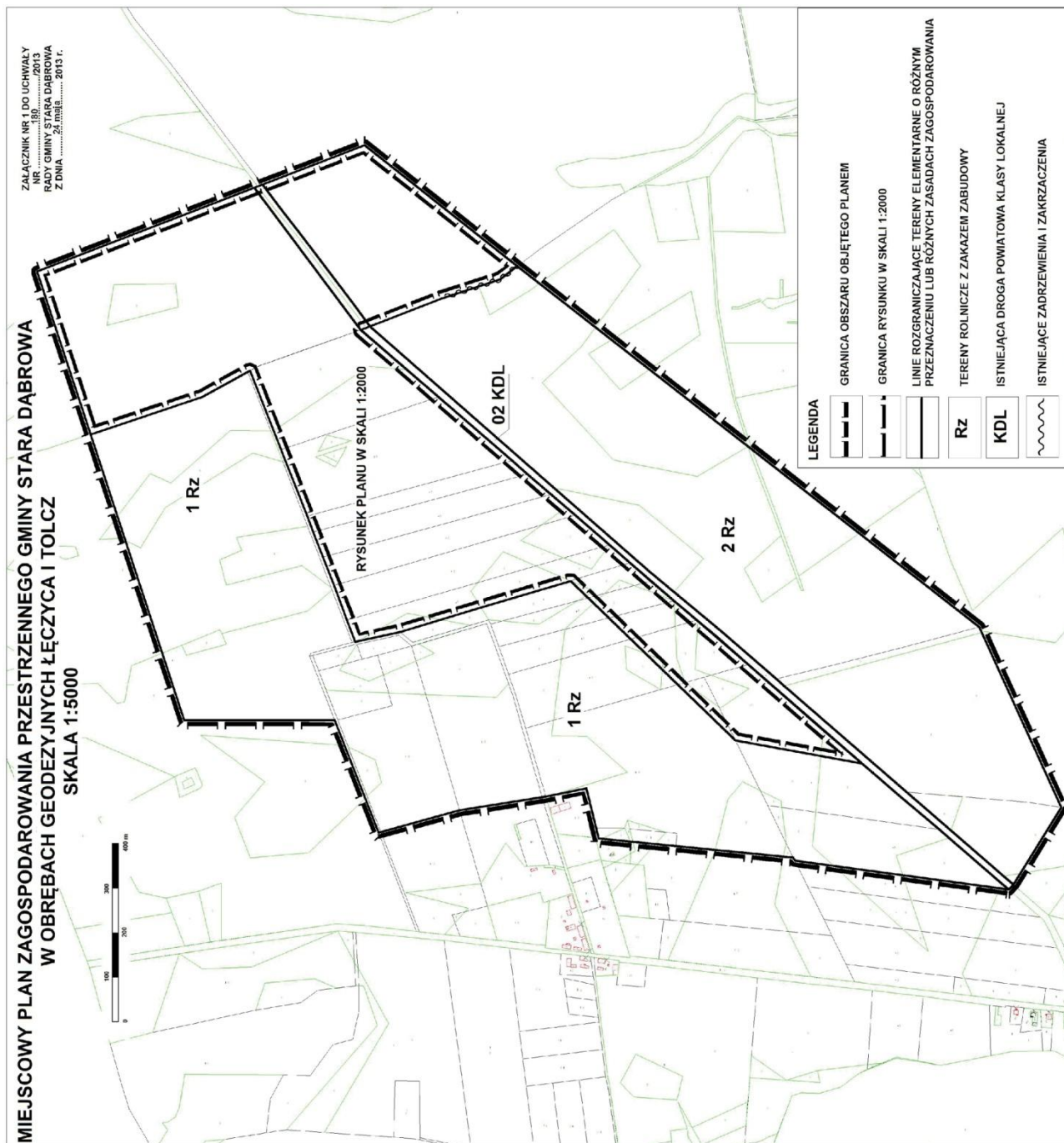
§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Dąbrowa.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stara Dąbrowa.

Przewodnicząca Rady Gminy

Justyna Szymczak

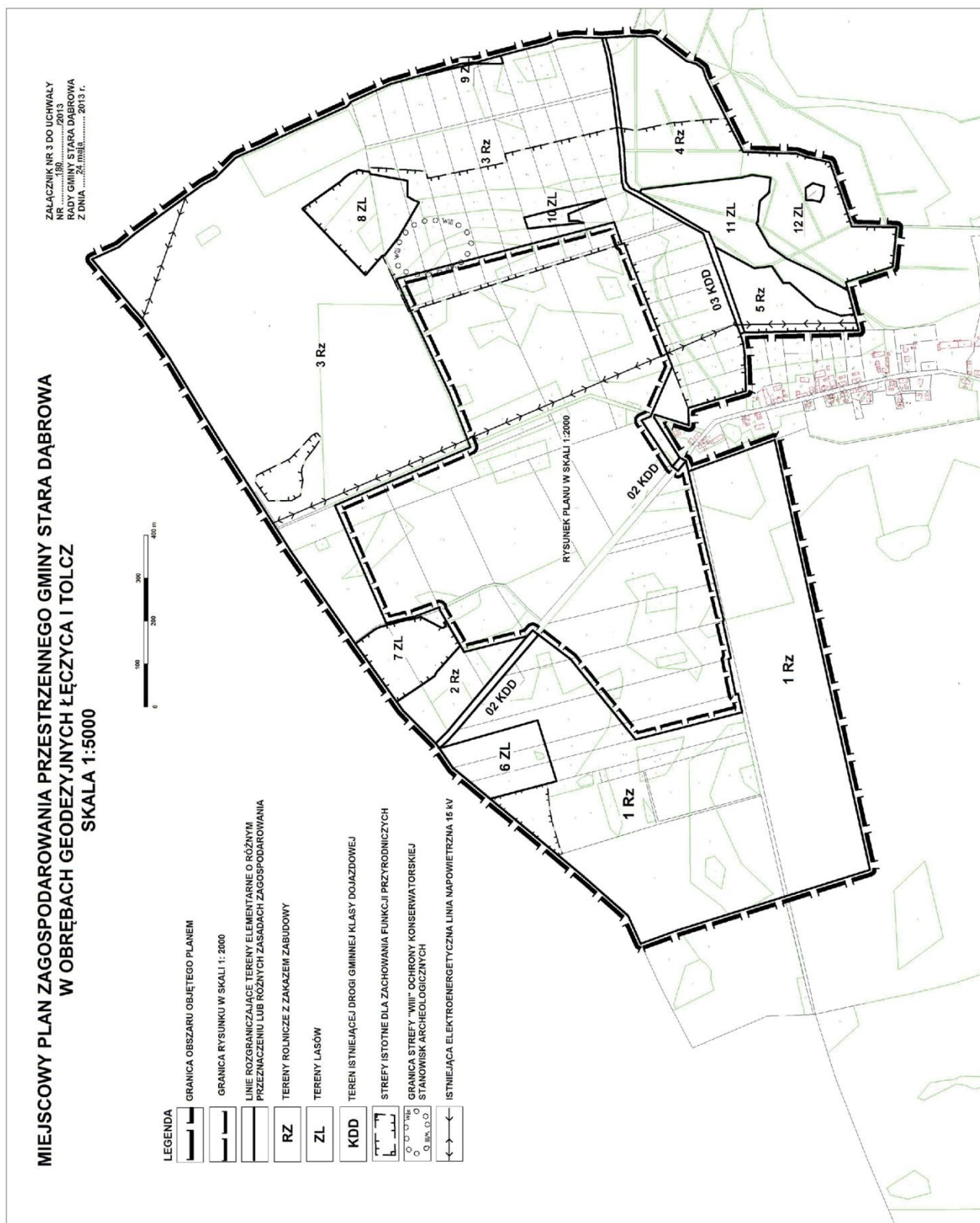
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/180/2013
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 24 maja 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/180/2013
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 24 maja 2013 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/180/2013
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 24 maja 2013 r.

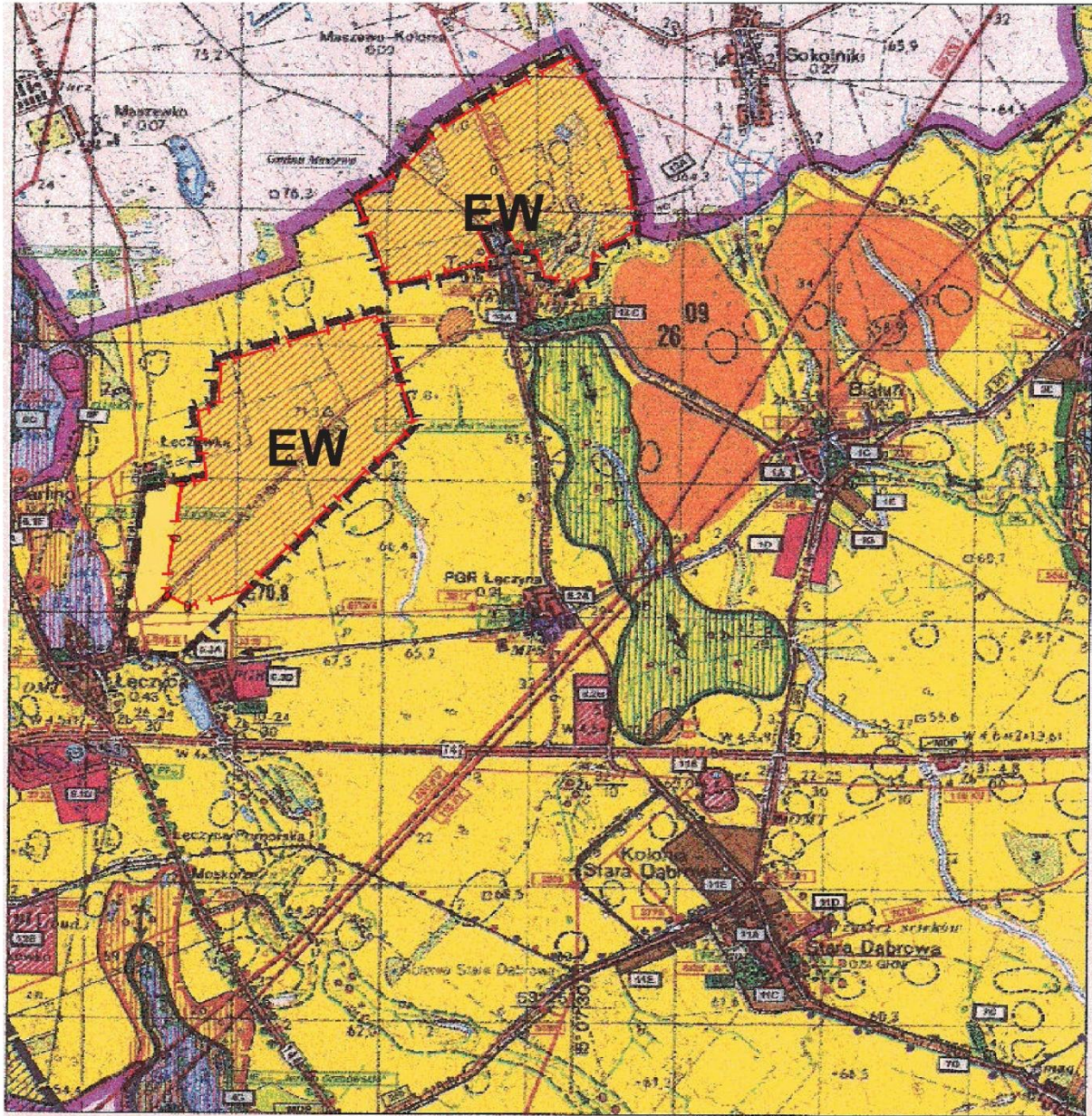


Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/180/2013
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 24 maja 2013 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVI/180/2013
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 24 maja 2013 r.

WYRYS ZE STUDIUM



granica obszaru objętego zmianą Studium



teren przeznaczony pod elektrownie wiatrowe



Granice obszarów wyznaczonych do sporządzenia planów
miejscowych zagospodarowania przestrzennego, łącznie z ich
strefami oddziaływania

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXVI/180/2013
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 24 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2012 r. Dz. U. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy w Starej Dąbrowie rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa w części obrębów ewidencyjnych Tolcz i Łęczyca z przeznaczeniem terenów na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2013 r. do 10 kwietnia 2013 r. oraz w ciągu kolejnych 14 dni (do dnia 24 kwietnia 2013 r.) wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga w związku z czym nie rozstrzyga się o ich sposobie rozpatrzenia.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXVI/180/2013
Rady Gminy Stara Dąbrowa
z dnia 24 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2012 r. Dz. U. poz. 647 z zm.); art.7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z zm.) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z zm.) zadania własne gminy.

2. Dostosowanie obszarów planu do nowych funkcji nie wymaga budowy infrastruktury technicznej ze środków publicznych na terenach znajdujących się poza granicami obszaru planu, gdyż w związku z bezobsługową pracą elektrowni w planie nie ustala się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków czy zaopatrzenia w gaz.

3. Wszelkie koszty związane z budową wewnętrznych dróg dojazdowych, placów serwisowych oraz infrastruktury towarzyszącej na obszarze planu poniesie inwestor lub gestor sieci.

§2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa, w części obrębów ewidencyjnych Tolcz i Łęczyca nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Stara Dąbrowa, stąd też nie wystąpi ich finansowanie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.