

**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.1<sup>8</sup> 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, Nr106, poz.675, z2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz.887, Nr217, 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 uchwała, 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., uchwała 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 I 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 wyłącznie 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 lokalizację 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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.

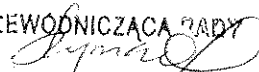
3. Powierzchnia do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych dla jednego zwartego kompleksu użytków rolnych na cele nierolnicze nie przekracza 0,5 ha klasy III, w związku z czym, zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagane uzyskanie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

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
Justyna Szymczak

UZASADNIENIE  
do Uchwały Nr XVII/113/2013  
Rady Gminy w Starej Dąbrowie  
z dnia 24. maja 2013 r.

Wykonując zapis Uchwały 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 gminy Stara Dąbrowa w obrębach geodezyjnych Łęczyca i Tolcz, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) dającego Radzie Gminy wyłączność w kwestii uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego zmian, oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) nakładającego na Wójta obowiązek przedłożenia Radzie Gminy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wymaganymi dokumentami, przedkładam niniejszym celem uchwalenia projekt planu miejscowego w części obrębów geodezyjnych Łęczyca i Tolcz.

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

Mając na uwadze obowiązujące przepisy ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i określone procedury związane z realizacją sporządzania planu miejscowego ustalono i stwierdzono, iż projekt planu jest zgodny z zapisami 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.

Opracowanie planu miejscowego w strukturze przestrzennej gminy stanowi realizację założeń przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Dąbrowa. Teren objęty planem w Studium przeznaczony jest na tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych z zachowaniem istniejącego użytkowania terenu – produkcji rolniczej. Wrys ze Studium stanowi załącznik Nr 5 do projektu uchwały.

Istotnymi elementami treści planu jest:

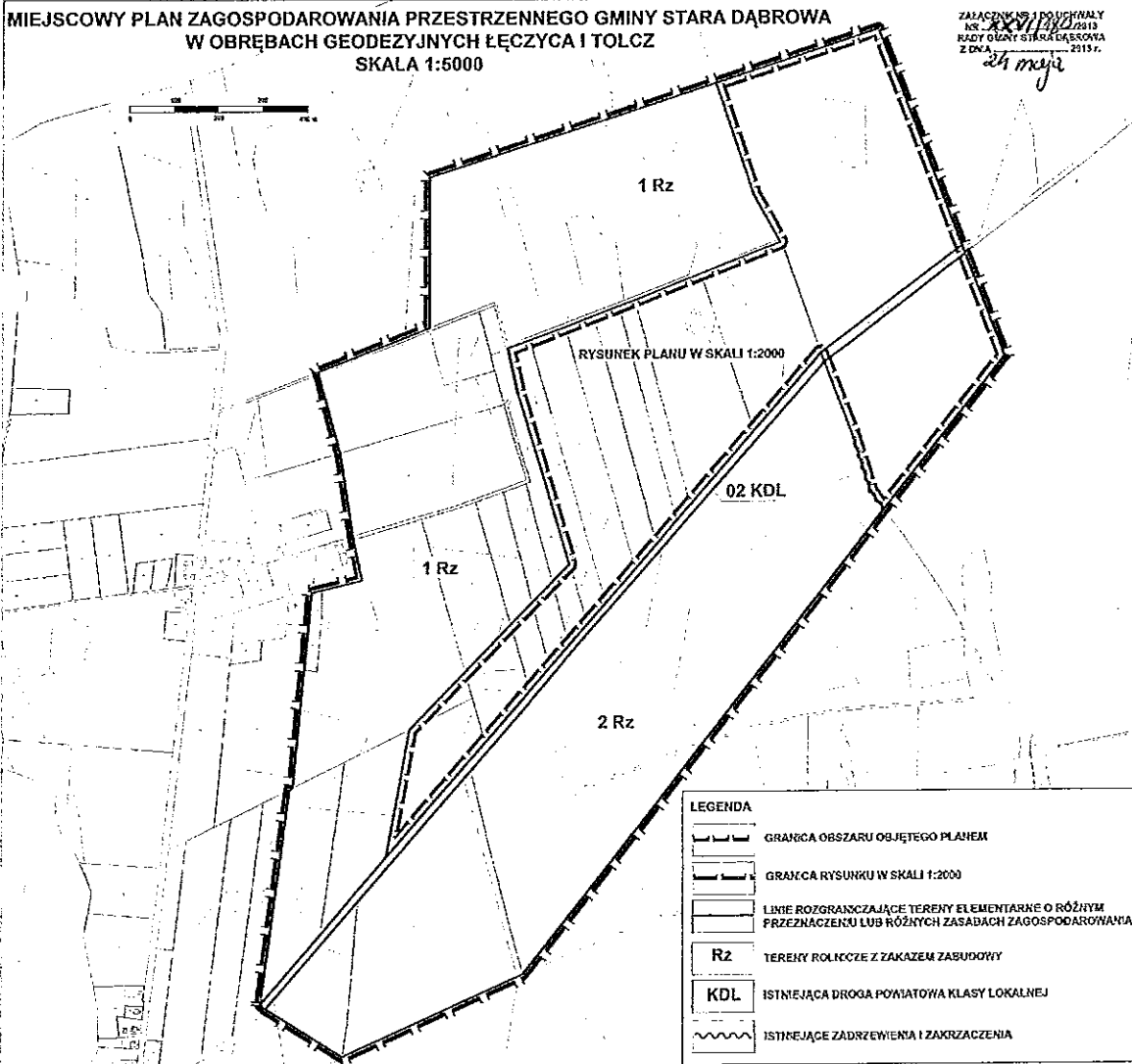
1. wyznaczenie terenów pod bezpośrednią lokalizację elektrowni wiatrowych,
2. wyznaczenie terenów objętych strefami oddziaływania elektrowni wiatrowych wraz z zakazem lokalizacji zabudowy,

*Szymon*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ŁĘCZYCA I TOLCZ  
SKALA 1:5000

ZALĄCZENIE NR. 1 DO UCHWAŁY  
NR. 201/2018  
RADY GMINY STARA DĄBROWA  
Z DNIA 2018 r.

*24 maja*



LEGENDA	
	GRAJĘCA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRAJĘCA RYSUNKU W SKALI 1:2000
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>Rz</b>	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
<b>KDL</b>	ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA KLASY LOKALNEJ
	ISTNIEJĄCE ZADRZEWIENIA I ZAKRZACZENIA

*Symon*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ŁĘCZYCA I TOLCZ SKALA 1:2000

ZADANIE 133 Z DOŁUCHALY  
KOD 22113  
PLAN OBRĘBY ST. DĄBROWA  
Z 2013 r.  
*24 maja*



LEGENDA

	GRANICA OBRĘBZI OBRĘTU PLANEM W SKALI 1:2000
	LINE PODSIĄKANIA TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NEPRZEKAZALNA LINIA ZASADY
	OSIĄG LOKALIZACJI ELEKTROWNI WATRONYCH NA TERENACH ROLNICZYCH I ZAKŁADZIE ZASADY
	ISTNIĄCA DROGA POWIATOWA KLASY I. KLASY
	PROPOZYCJONE LOKALIZACJE ELEKTROWNI WATRONYCH
	PROPOZYCJONE LOKALIZACJE PŁACÓW I DRÓG SERWISOWYCH
	ISTNIĄCE ZURZĄDZENIA I ZANURZENIA

*Symon*










**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ŁĘCZYCA I TOLCZ  
SKALA 1:5000**

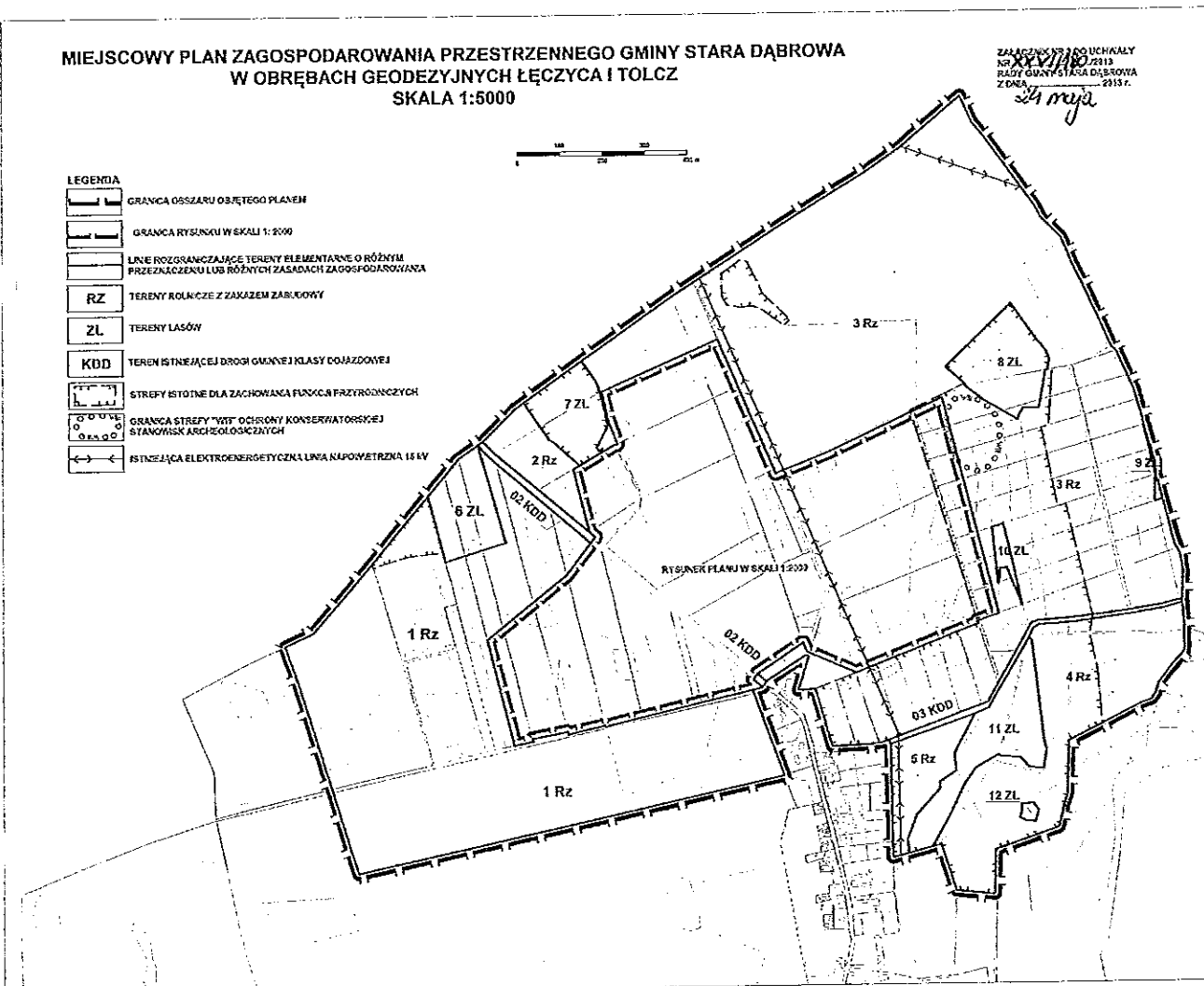
ZARZĄDNIK PRACOWNIA  
NR XXVIII  
PLANY GMINY STARA DĄBROWA  
Z DNIA 2015 r.

*24 maja*



**LEGENDA**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA RYSUNKU W SKALI 1:2000
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  RZ TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  ZL TERENY LASÓW
-  KDD TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  STREPY ISTOTNE DLA ZACHOWANIA FLORY I FAUNY PRZYRODNICZYCH
-  GRANICA STREPY "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LIGNIA NAPOWIETRZNA 15 kV

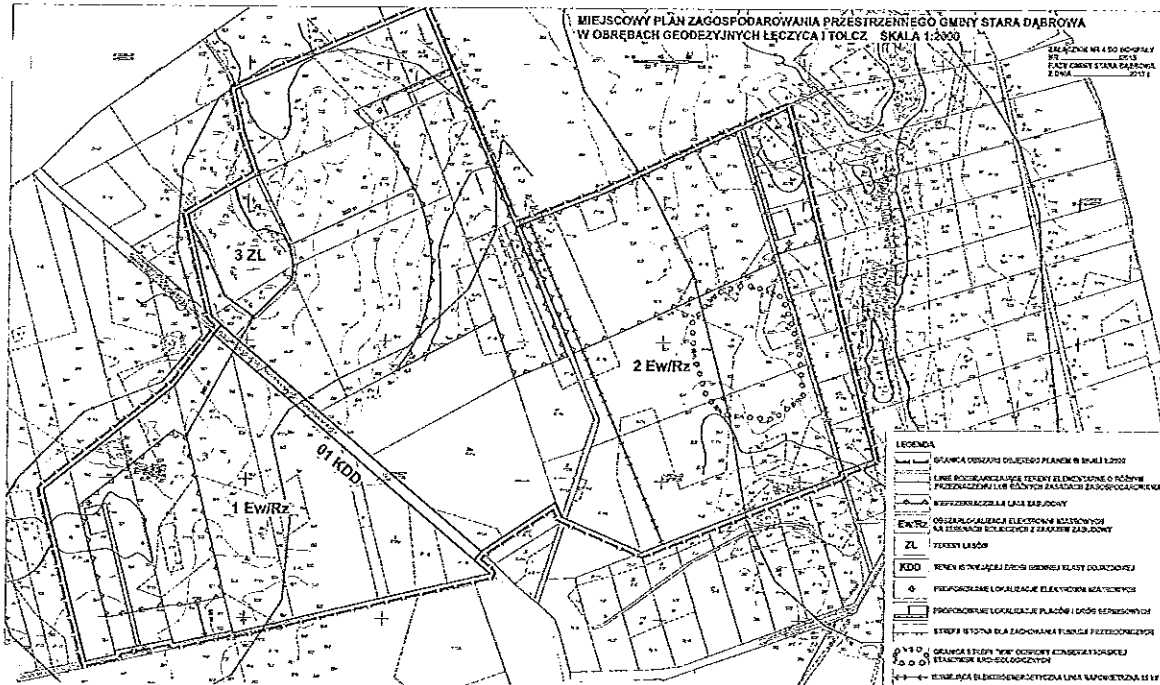


*Symon*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA DĄBROWA  
W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ŁĘCZYCA I TOLCZ SKALA 1:2000

ZALĄCZENIE NR 4 DO ROZWIĄZY  
SPR.  
PRAWY CMENT STARA DĄBROWA  
Z DNIA...

XXVI/180/2013  
24. maja 2013



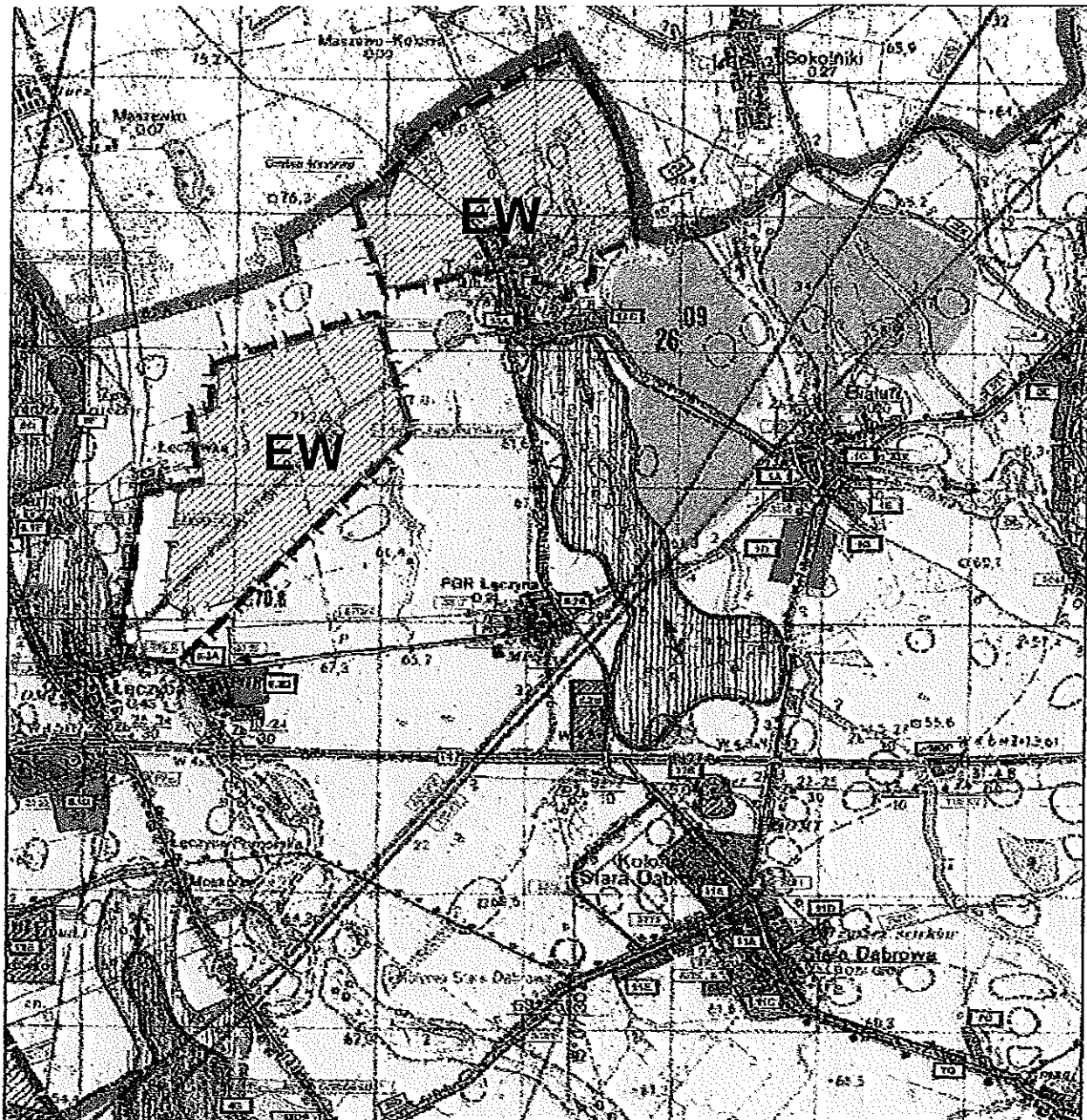
LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OGRANICZENIA PLANEM 8 BRULI 1201
- LINIE BRZOSKOWANIA WZGLĘDNE I ABSOLUTNE O RÓŻNYCH PRZEKROZIENIACH I LUB KĄTACH WŁĄCZENIA BRZOSKOWANIA
- WYKAZANIE LUB LUBIENIA
- OGRANICZENIA ELEKTRYCZNE I TELEFONICZNE NA TERENACH WYKAZANYCH Z TAJAKIEM ZAPÓDNY
- ZL TEREN LASÓW
- KDD WENYKOWANIE DROGI GEODEZYJNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- PRZEPISY WYKAZANIE ELEKTRYCZNE I TELEFONICZNE
- PRZEPISY WYKAZANIE PŁACÓW I DROG KONTROLNYCH
- STREFA WSTĘPNY DLA ZACHOWANIA FUNKCJI PRZEDSIĘWZIĘC
- GRANICA STREFY WYKAZANIE KONTROLNYCH I STREFY WYKAZANIE
- LINIA ELEKTRYCZNA I TELEFONICZNA

*Symaef*

Załącznik nr 5  
do Uchwały Nr XXV/180/13  
Rady Gminy Stara Dąbrowa  
z dnia 24. maja 2013 r.

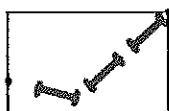
## WYRYS ZE STUDIUM



granica obszaru objętego zmianą Studium



teren przeznaczony pod elektrownie wiatrowe



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

*Signature*


Załącznik nr 6  
Do Uchwały nr XXVII/180/2013  
Rady Gminy Stara Dąbrowa  
z dnia 24. maja 2013r.

### 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.

Przewodnicząca Rady





Załącznik nr 7  
Do Uchwały nr *XXVI/180/2013*  
Rady Gminy w Starej Dąbrowie  
z dnia *21. maja* 2013r.

**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 Łęczycza 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.

Przewodnicząca Rady

