DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 10 grudnia 2012 r.

Poz. 2645

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2012-12-10 13:25:38

UCHWAŁA NR XXI/135/12
RADY GMINY DĄBIE

z dnia 25 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w zakresie lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach obrębu Lubiatów
w gminie Dąbie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r., poz. 647), w związku z uchwałą Nr V/30/2011 Rady Gminy Dąbie z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie, obejmującego tereny położone w obrębie Kosierz i Lubiatów, zmienionej uchwałą Nr VII/39/2011 Rady Gminy Dąbie z dnia 26 maja 2011 r., po stwierdzeniu, iż projektu planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie uchwalonego uchwałą Nr 152/XVII/2001 z dnia22 lutego 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach obrębu Lubiatów w gminie Dąbie, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1, 2 i 3 w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

1) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;

2) załącznik nr 5 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:

a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) w rozdziale 4 uchwały:

a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

c) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, przebiegi linii elektroenergetycznych, orientacyjne lokalizacje stanowisk archeologicznych, przebieg granicy obszarów objętych planem oraz oznaczenia terenów.

3. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

1) elektrownia wiatrowa – budowla wraz z urządzeniami technicznymi przetwarzająca energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;

2) farma wiatrowa – zespół elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i komunikacyjnymi oraz sieciami i instalacjami,

3) strefa kontrolowana – należy przez to rozumieć obszar wokół elektrowni wiatrowej o promieniu 50m, w którym operator elektrowni wiatrowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację elektrowni wiatrowej,

4) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym może wystąpić przekroczenie hałasu ponad dopuszczalny poziom określony w przepisach odrębnych;

§ 4. 1. Dla obszarów objętych planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i dóbr kultury oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszary objęte planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Przebiegi linii rozgraniczających określa rysunek planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami wydzielanych terenów, o ile inny ich przebieg nie został dopuszczony w podstawowych ustaleniach funkcjonalnych i szczegółowych.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują warunki, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów.

Przeznaczenie terenów - podstawowe ustalenia funkcjonalne.

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Obszary objęte planem to w stanie istniejącym w przewadze tereny rolnicze i leśne. Na gruntach rolniczych dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie”.

3. Terenom wydzielonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nadano oznaczenia literowe mające odpowiedniki barwne w wersji kolorowej rysunku planu. Symbole literowe określają funkcje podstawowe (dominujące) wyodrębnionych terenów.

4. Dopuszcza się zmianę lokalizacji elektrowni wiatrowych (przedstawioną na rysunku planu jako orientacyjną) wraz jej strefą kontrolowaną na terenach oznaczonych symbolem „RL,EW". Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych symbolem „RL1". Nie dopuszcza się zmiany lokalizacji elektrowni wiatrowych w kierunku zabudowy wsi Lubiatów.

5. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się towarzyszące elementy zagospodarowania warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej. Przeznaczenie uzupełniające określają szczegółowe ustalenia tekstowe.

6. Na wydzielonych terenach dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji uzupełniających podstawowe przeznaczenia terenów niż te określone w ustaleniach szczegółowych, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami prawa powszechnego i innymi ustaleniami planu oraz nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.

7. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny oznaczone symbolami na rysunku planu:

„a) RL,EW - tereny rolnicze z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych,".

„b) RL1 – tereny rolnicze, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych,".

„c) ZL – tereny leśne,".

„d) W – tereny wód powierzchniowych,".

„e) KDL tereny dróg lokalnych,".

„f) KDD – tereny dróg dojazdowych.".

8. Na rysunku planu wyznaczono strefę ochronną, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt 4, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które ustalono w: § 6, § 7, § 10 ust.1 i § 12 niniejszej uchwały.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanego zainwestowania związanego z farmą wiatrową respektowało odległości ustalone w przepisach prawa powszechnego i polskich normach, w szczególności od krawędzi jezdni dróg publicznych, lasów, wód otwartych i linii elektroenergetycznych.

3. Zabrania się sytuowania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych, przy czym zakaz nie dotyczy oznaczeń fabrycznych producenta urządzeń.

4. Zabrania się sytuowania reklam na terenach lasów, w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron.

5. Umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji kołowej oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych - dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. Realizacja elektrowni wiatrowej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach prawa powszechnego dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie poza granicami planu.

2. Wymaga się zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, w szczególności substancjami ropopochodnymi – na etapie budowy, eksploatacji i likwidacji farmy wiatrowej.

3. W trakcie eksploatacji elektrowni wiatrowej wymaga się prowadzenia przez jej użytkownika monitoringu skutków funkcjonowania farmy wiatrowej, w szczególności w zakresie jej wpływu na warunki klimatu akustycznego, na środowisko przyrodnicze oraz śmiertelność ptaków i nietoperzy, zgodnie z postanowieniami wydanych decyzji środowiskowych.

4. Po zakończeniu eksploatacji farmy wiatrowej i demontażu jej urządzeń ustala się rekultywację terenów w kierunku rolnym, dopuszczając realizowanie zadarnień i zalesień.

5. Wymaga się, aby realizując dopuszczane planem zainwestowanie nie naruszać systemów korzeniowych drzew prowadząc roboty ziemne poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.

6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń zieleni wysokiej i dodatkowych zakrzewień pod warunkiem:

a) nie ograniczenia możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania

b) wykluczenia przez specjalistów ornitologów i chiropterologów negatywnego wpływu na ptaki i nietoperze.

7. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji stawów rybnych i innych wód otwartych, jako uzupełniającego wykorzystania terenu, z uwagi na ich silne właściwości przywabiające zwierzęta, a w szczególności ptaki i nietoperze.

8. W granicach planu nie dopuszcza się składowania odpadów. Dopuszcza się wykorzystywanie nadwyżek mas ziemnych powstałych w trakcie realizowania elektrowni do prac rekultywacyjnych.

9. Na obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Prowadzenie robót ziemnych w rejonie oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych należy poprzedzić uzgodnieniem z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2. W przypadku lokalizacji urządzeń i infrastruktury towarzyszącej w miejscu gdzie zarejestrowano stanowiska archeologiczne należy w trakcie prac ziemnych zapewnić badanie archeologiczne.

3. Na całym obszarze objętym planem w razie odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu o cechach zabytku, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć miejsce odkrycia i przedmiot oraz zawiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe – wójta gminy.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Terenami przestrzeni publicznej na obszarach objętych planem są elementy układu komunikacji.

2. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych, dopuszcza się natomiast prowadzenie kablowych sieci infrastruktury technicznej.

3. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.

4. Pozostałe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących dróg.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy o funkcji zagrodowej.

2. Parametry projektowanej elektrowni wiatrowej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla terenu „RL,EW” w § 15 niniejszej uchwały.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów
podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 11. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 8 niniejszej uchwały.

3. Na obszarach objętych planem nie występują tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych, ani tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.

4. W granicach obszarów objętych planem brak obiektów i obszarów objętych indywidualnymi formami ochrony przyrody.

5. Ochronie podlegają istniejące użytki leśne (ZL) ustalone do zachowania.

6. Na obszarach objętych planem nie ma terenów ani obszarów górniczych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 12. 1. Realizacja farmy wiatrowej wymaga geotechnicznego rozpoznania warunków posadowienia elektrowni wiatrowych.

2. Operator elektrowni wiatrowej w obszarze strefy kontrolowanej jest uprawniony do zapobiegania działalności w zakresie prowadzenia robót ziemnych, poruszania się ciężkim sprzętem, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację elektrowni.

3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem elektrowni wiatrowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy kontrolowanej w odległości do 100m.

4. Pozostałe warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

2. W granicach opracowania dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych dla obsługi gruntów rolnych i leśnych oraz elektrowni wiatrowych, jeżeli nie uniemożliwi to realizowania zagospodarowania ustalonego planem.

3. Na obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości wytyczania szlaków i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych dla pieszych i do jazdy konnej – pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości realizacji ustaleń funkcjonalnych i przestrzennych planu.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych zawiera rozdział 3 niniejszej uchwały oraz rysunek planu.

5. Dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej, w szczególności dla zapewnienia dostępu do obiektów i urządzeń parku wiatrowego oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej.

3. Sposób eliminowania kolizji pomiędzy planowanymi inwestycjami a istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z administratorami poszczególnych systemów.

4. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności nowych sieci elektroenergetycznych związanych z lokalizacją farmy wiatrowej.

5. Przez teren objęty planem przebiega ponad lokalna linia WN-110kV relacji Leśniów – Krosno Odrzańskie. Ustala się obowiązek zapewnienia służbom technicznym dostępu do słupów linii 110kV zgodnie z przepisami prawa. Dopuszcza się zachowanie istniejącej linii a także jej przebudowę, rozbudowę i remonty na warunkach operatora sieci elektroenergetycznej.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. Tereny oznaczone symbolem **RL,EW**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny rolnicze i wewnętrzne drogi dojazdowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny elektrowni wiatrowych, linie elektroenergetyczne, główny punkt zasilający GPZ, kablowe linie elektroenergetyczne oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury: technicznej, łączności – na dopuszczanych do wydzielenia działkach o powierzchni do 200 m^2, place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, urządzenia melioracyjne.

3. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych, nie ograniczając możliwości ich modernizacji i rozbudowy.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość budowli - 190 m (konstrukcja wieży wraz z wirnikiem w jego najwyższym położeniu).

5. Ustala się maksymalną ilość elektrowni wiatrowych – 10 szt. o mocy pojedynczej elektrowni wiatrowej do 3,5MW. Należy zachować wymaganą obowiązującymi przepisami odległość elektrowni wiatrowej od napowietrznych linii elektroenergetycznych w uzgodnieniu z jej operatorem.

6. Elektrownia wiatrowa, jako przeszkoda lotnicza, wymaga oznakowania przeszkodowego - graficzno-kolorystycznego i świetlnego oraz zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w zakresie określonym w przepisach prawa powszechnego.

7. Po zakończeniu eksploatacji farmy wiatrowej należy przywrócić pierwotny stan terenów umożliwiając kontynuację ich użytkowania w sposób dotychczasowy – rolniczy lub przeznaczenie pod zalesienia.

8. Ustala się nakaz:

a) wykończenia matowego powierzchni elementów naziemnych elektrowni wiatrowej,

b) wykończenia elementów naziemnych powierzchni elektrowni wiatrowej w kolorystyce powodującej jak najmniejsze wyróżnienie się ich z otoczenia.

9. Zakazuje się:

a) wykończenia elementów naziemnych powierzchni elektrowni wiatrowej w kolorystyce intensywnej kontrastującej z otoczeniem, z zastrzeżeniem ustalonym w §15 pkt 6.

b) umieszczania na elementach naziemnych powierzchni elektrowni wiatrowej: reklam, napisów, znaków i innych urządzeń reklamowych, informacyjnych i technicznych niezwiązanych z ich funkcjonowaniem.

§ 16. Tereny oznaczone symbolem **RL1**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze i wewnętrzne drogi dojazdowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: linie elektroenergetyczne, sieci infrastruktury technicznej, urządzenia melioracyjne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i łączności – na dopuszczanych do wydzielenia działkach o powierzchni do 200 m^2.

3. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych, nie ograniczając możliwości ich modernizacji i rozbudowy.

4. W obrębie terenów oznaczonych symbolem RL1 ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 17. Tereny oznaczone symbolem **ZL**

1. Przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną i rolną, drogi związane z przeznaczeniem podstawowym, zieleń niska, wody otwarte, obiekty infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych.

§ 18. Tereny oznaczone symbolem **W**

1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia związane z gospodarką wodną i rolną, drogi związane z przeznaczeniem podstawowym, zieleń niska, obiekty infrastruktury technicznej.

§ 19. Teren oznaczony symbolem: **KDL**

1. Istniejąca droga lokalna, jednojezdniowa, o 2 pasach ruchu – do zachowania.

2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. Teren oznaczony symbolem: **KDD**

1. Istniejąca droga dojazdowa, jednojezdniowa, o 2 pasach ruchu – do zachowania.

2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

§ 21. 1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.

2. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne.

3. Dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych dopuszcza się ustalanie służebności gruntowej.

4. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

5. Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

6. Nie ustala się minimalnej powierzchni działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

7. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m.

8. Ustalona minimalna szerokość frontów działek nie dotyczy parceli, wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

9. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60-120 stopni z prawem odstępstwa od wyżej wymienionego wymogu w przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami terenowo – prawnymi.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 22. Na wszystkich terenach poza użytkami leśnymi i rowami melioracyjnymi mogą być czasowo lokalizowane maszty pomiarowe, drogi dojazdowe niezbędne w czasie budowy farmy wiatrowej, składy materiałów budowlanych, zaplecza budów, nieuciążliwe obiekty gospodarcze, itp.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

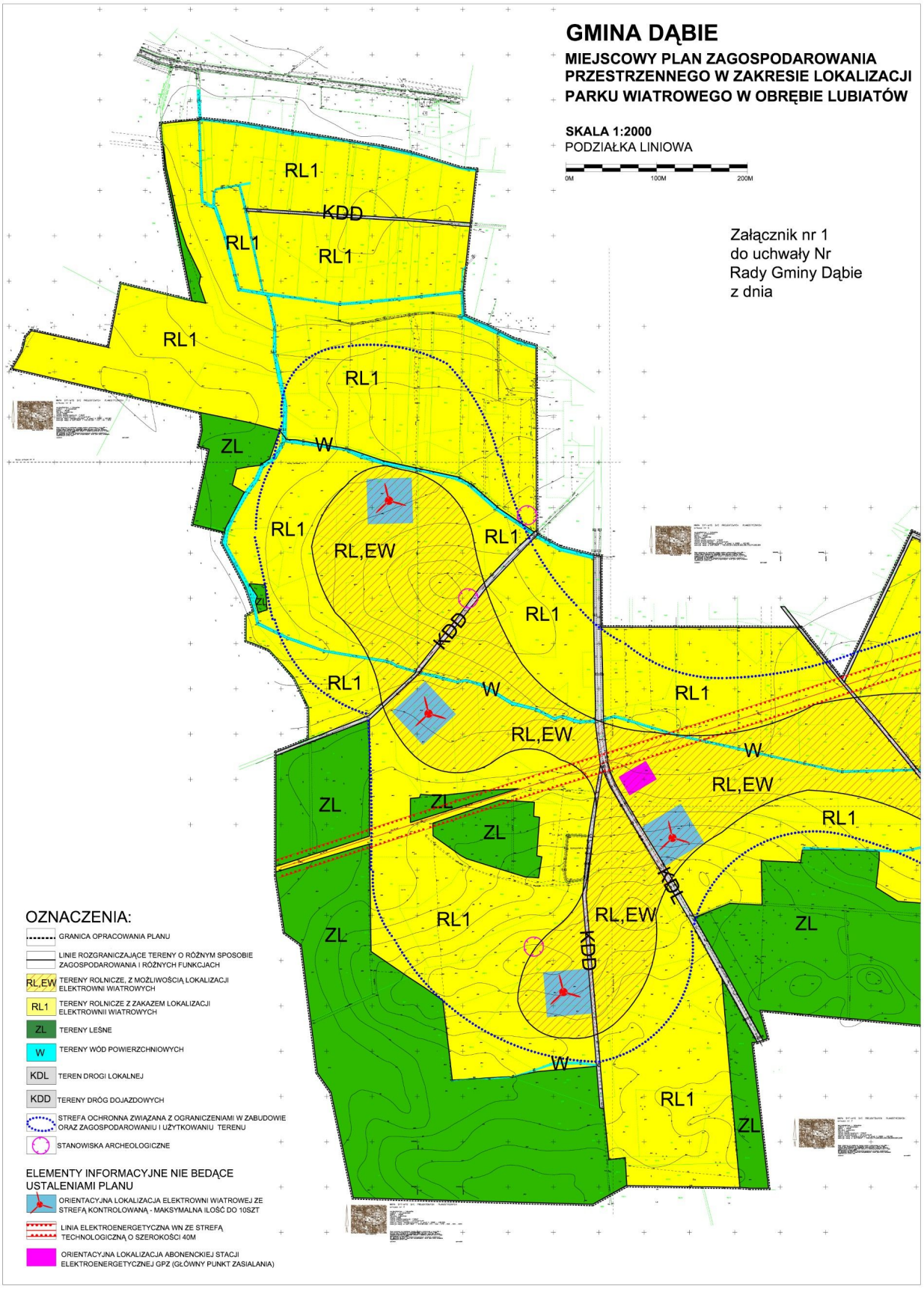
§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe.

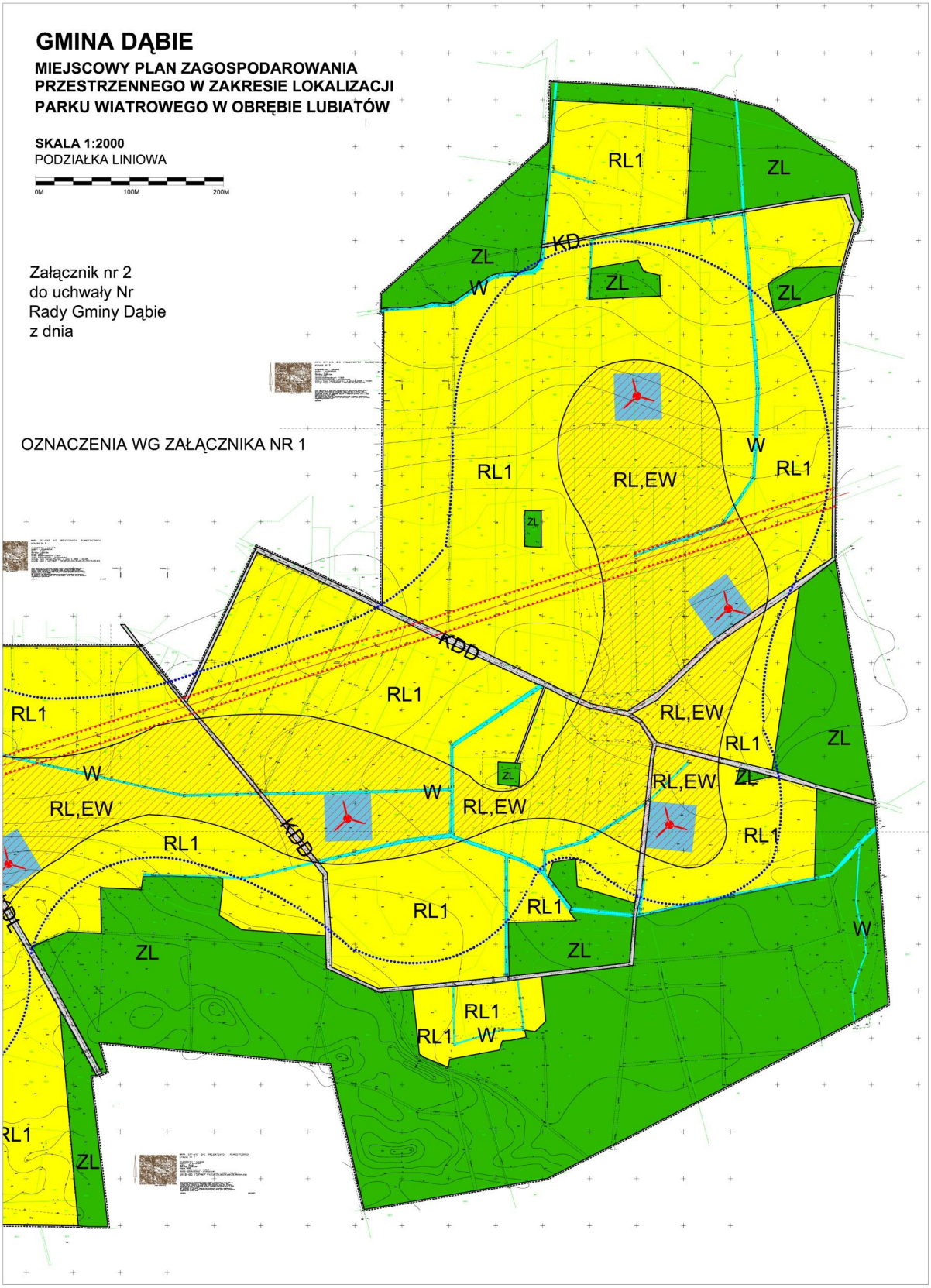
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbie.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/135/12
Rady Gminy Dąbie
z dnia 25 października 2012 r.


GMINA DĄBIE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE LOKALIZACJI PARKU WIATROWEGO W OBRĘBIE LUBIATÓW
SKALA 1:2000
PODZIAŁKA LINIOWA
0M
100M
200M
Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Dąbie
z dnia
RL1
KDD
RL,EW
ZL
W
KDL
OZNACZENIA:
GRANICA OPRACOWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
TERENY ROLNICZE, Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM LOKALIZACJI ELEKTROWNII WIATROWYCH
TERENY LEŚNE
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TEREN DROGI LOKALNEJ
TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BEDĄCE USTALENIAMI PLANU
ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWEJ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ - MAKSYMALNA ILOŚĆ DO 10SZT
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN ZE STREFĄ TECHNOLOGICZNĄ O SZEROKOŚCI 40M
ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ABONENCKIEJ STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ GPZ (GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/135/12
Rady Gminy Dąbie
z dnia 25 października 2012 r.


GMINA DĄBIE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE LOKALIZACJI PARKU WIATROWEGO W OBRĘBIE LUBIATÓW
SKALA 1:2000
PODZIAŁKA LINIOWA
0M
100M
200M
Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Dąbie
z dnia
OZNACZENIA WG ZAŁĄCZNIKA NR 1
RL1
ZL
KD
W
RL,EW
KDD

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/135/12
Rady Gminy Dąbie
z dnia 25 października 2012 r.

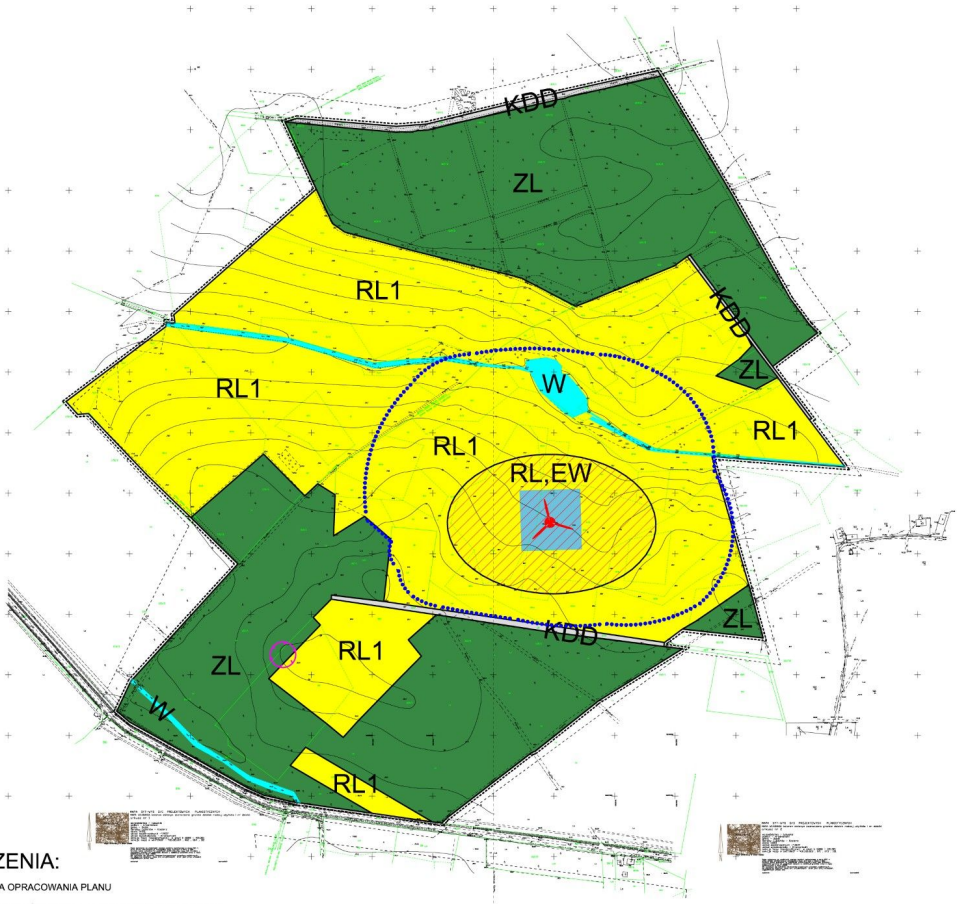
GMINA DĄBIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE LOKALIZACJI PARKU WIATROWEGO W OBRĘBIE LUBIATÓW

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
Rady Gminy Dąbie
z dnia

SKALA 1:2000
PODZIAŁKA LINIOWA

0M 100M 200M



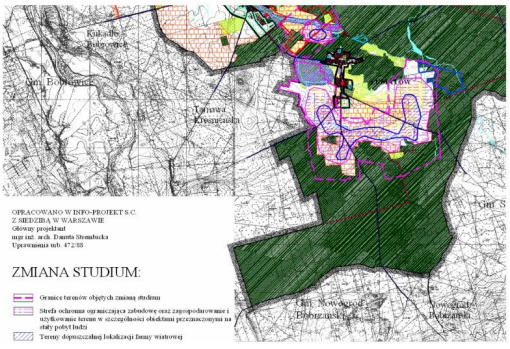
OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- RL,EW TERENY ROLNICZE, Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
- RL1 TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM LOKALIZACJI ELEKTROWNII WIATROWYCH
- ZL TERENY LEŚNE
- W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BEDĄCE USTALENIAMI PLANU

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWEJ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ - MAKSYMALNA ILOŚĆ DO 10 SZT

WYRYS ZE STUDIUM:



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXI/135/12

Rady Gminy Dąbie

z dnia 25 października 2012 r.

1. Teren objęty ustaleniami planu jest w stanie istniejącym niezabudowany.

2. Uchwalenie planu i realizacja jego ustaleń nie spowoduje konieczności budowy finansowanych ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu sieci sanitarnych ani oświetlenia dróg.

3. Na obszarach objętych planem nie przewiduje się również komunalnych inwestycji komunikacyjnych.

4. Ewentualna budowa, rozbudowa lub przebudowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych będzie realizowana przez inwestora farmy wiatrowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne na warunkach określonych przez operatorów systemów przesyłowych i dystrybucyjnych.

5. Realizacja ustalonego planem zagospodarowania nie wymaga przebudowywania ani likwidacji istniejących sieci komunalnych.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXI/135/12

Rady Gminy Dąbie

z dnia 25 października 2012 r.

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy wiatrowej na gruntach obrębu Lubiatów w gminie Dąbie do publicznego wglądu, to jest w okresie od 10-08-2012 do 3-09-2012 r., do projektu planu nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Po zakończeniu okresu wyłożenia, w terminie przewidzianym ustawowo na składanie uwag do projektu planu zgłoszono uwagę, która została uwzględniona w projekcie planu, w związku z tym nie podlega rozstrzygnięciu przez Radę Gminy.