

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARA DĄBROWA
z dniar.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białuń, Kicko,
Krzywnica, Łęczyca, Nowa Dąbrowa, Rokicie i Stara Dąbrowa gmina Stara Dąbrowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz w związku z Uchwałą Nr XII/109/2025 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 9 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białuń, Kicko, Krzywnica, Łęczyca, Nowa Dąbrowa, Rokicie i Stara Dąbrowa gmina Stara Dąbrowa, zmienioną Uchwałą Nr XVI/128/2025 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 września 2025 r., oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Dąbrowa przyjętego uchwałą nr VIII/49/2003 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 26 czerwca 2003 roku ze zmianami, przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.),

Rada Gminy Stara Dąbrowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

- §1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białuń, Kicko, Krzywnica, Łęczyca, Nowa Dąbrowa, Rokicie i Stara Dąbrowa gmina Stara Dąbrowa, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 1953,0 ha, zwany dalej planem.
- §2.** Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w §1, pokazano w części graficznej planu sporządzonej w skali 1:2000, stanowiącej integralną część niniejszej uchwały, oznaczonej jako załączniki od nr 1 do nr 3.
- §3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 4;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 5;
 - 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.
- §4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
 - 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy,

zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jednak nie dalej, niż do linii rozgraniczającej danego terenu, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) odległość 700 m od elektrowni wiatrowej do budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej;
- 6) wody powierzchniowe do utrzymania;
- 7) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 400 kV;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z numerem AZP;
- 10) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) U – teren usług,
 - b) U-PS – tereny usług lub składów i magazynów,
 - c) UT-KKK – tereny usług turystyki lub komunikacji kolejowej,
 - d) P – teren produkcji,
 - e) PEW – tereny elektrowni wiatrowej,
 - f) PEW – PEF – teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej
 - g) PEF – tereny elektrowni słonecznych,
 - h) G – teren górnictwa i wydobywania,
 - i) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - j) KDZ – tereny dróg zbiorczych,
 - k) KDL – teren drogi lokalnej,
 - l) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - m) IKO – teren oczyszczalni ścieków,
 - n) IE – teren elektroenergetyki,
 - o) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - p) RZM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - q) RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - r) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - s) L – tereny lasów.

2. Oznaczenia graficzne w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego w części graficznej planu symbolem RZM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - instalacji odnawialnego źródła energii;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji linii wąskotorowej wpisanej do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego - A-111 z 2002-12-21, oznaczonej w części graficznej planu na załączniku nr 1 i nr 2;
- 2) dla zabytku, o którym mowa w pkt. 1 mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 3) nakaz uwzględnienia lokalizacji stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu symbolem graficznym wraz z numerem AZP;
- 4) w przypadku realizacji inwestycji obejmujących prace ziemne na obszarze stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3 należy określić rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem ds. ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej do 20,0 m, przy czym dla masztów do pomiaru wiatru do 180,0 m;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych lub garażowych, zwróconych ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych: 11 sztuk.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§11. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia w obszarze Natura 2000 Ostoja Ińska PLB320008, w granicach którego zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 2) nakaz uwzględnienia występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach którego zastosowanie

mają przepisy odrębne;

- 3) nakaz uwzględnienia występowania obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, w granicach którego zastosowanie mają przepisy odrębne.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) odległość 700 m od elektrowni wiatrowej do budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej oznaczonej w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 2) pas technologiczny linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22 m (po 11 m w obie strony od osi linii) oznaczony w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 3) pas technologiczny linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, o szerokości 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) oznaczony w części graficznej planu symbolem graficznym,
- 4) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt. 2 i 3:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
 - c) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDR, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL;
- 2) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona w części graficznej planu symbolem 1KDR o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu, Załącznik nr 2,
 - b) droga zbiorcza, oznaczona w części graficznej planu symbolem 1KDZ i 2KDZ o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu, Załącznik nr 2,
 - c) droga lokalna, oznaczona w części graficznej planu symbolem 1KDL o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu, Załącznik nr 2,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od 1KR do 29KR, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszcza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdu i dojścia niewyznaczone w części graficznej planu z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych oraz gruntów leśnych, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dla gruntów rolnych chronionych oraz gruntów leśnych dopuszcza się wyłącznie dojazdy do gruntów rolnych oraz drogi leśne;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg nieoznaczonych w części graficznej planu w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) miejsca do parkowania samochodów osobowych:
 - dla terenu oznaczonego symbolem PEW, PEW – PEF, PEF, IKO, IE, UT - KKK – minimum 1 miejsce do parkowania na teren,
 - dla terenów oznaczonych symbolem RZM – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając miejsce garażowe,
 - dla terenów oznaczonych symbolem RZP – minimum 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,

- dla terenów U, U-PS, P – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
- dla terenu G – minimum 2 miejsca do parkowania,
- c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania, nakaz zapewnienia dodatkowo minimum 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 zrealizowanych miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych i lit. d,
- d) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy inwestycji, w której powstają 2 lub mniej miejsc do parkowania.

§14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym masztów do pomiaru wiatru, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji masztów do pomiaru wiatru wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami RN, PEW, PEW-PEF oraz PEF;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. $\varnothing 160$ mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. $\varnothing 90$ mm dla ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg i placów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. $\varnothing 160$ mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. $\varnothing 90$ mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 32$ mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne niskiego oraz średniego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniw paliwowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub wykorzystujące energię odnawialną;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami PEW, PEW – PEF, PEF, U, U-PS, P, RZM, RZP, G;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami UT-KKK, KDR, KDZ, KDL, KR, IKO, IE, RN, WS, L.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§16. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: do 12 m, z zastrzeżeniem §9 pkt 2;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 40° lub dachy płaskie;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,

§17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **1U-PS**, **2U-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren elektrowni słonecznej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren elektroenergetyki;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0 m, z zastrzeżeniem §9 pkt 2;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,

- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **od 1UT-KKK do 5UT-KKK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług turystyki lub komunikacji kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren komunikacji pieszo – rowerowej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu.

§19. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren elektrowni wiatrowej;
- 3) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0 m, z zastrzeżeniem §9 pkt 2;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi, zgodnie z częścią graficzną planu.

§20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **od 1PEW do 10PEW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren elektroenergetyki;
- 3) dopuszcza się towarzyszące elektrowni wiatrowej: obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej, w tym magazyny energii, maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe;

- g) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 230,0 m,
- h) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 175,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu.

§21. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolem **1PEW-PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren elektroenergetyki;
- 3) dopuszcza się towarzyszące elektrowni wiatrowej: obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej, w tym magazyny energii, maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe;
 - g) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 230,0 m,
 - h) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 175,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu.

§22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1PEF do 4PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren elektroenergetyki;
- 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°,
 - d) parametry określone w lit. a, b, c nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§23. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **5PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren elektroenergetyki;
 - c) teren elektrowni wiatrowej z zastrzeżeniem pkt od 3 do 6;
- 3) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji elementów technicznych elektrowni wiatrowych zlokalizowanych odpowiednio w terenach oznaczonych symbolami PEW z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej i maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami zgodne z ustaleniami szczegółowymi terenów oznaczonych symbolami PEW;
- 5) dopuszczenie zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenem w sposób niewykluczający przeznaczenia terenu;
- 6) wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 30 m liczone od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
- 7) dopuszcza się obiekty, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m z zastrzeżeniem §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°,
 - d) parametry określone w lit. a, b, c nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§24. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1G**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi, zgodnie z częścią graficzną planu.

§25. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- §26.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDZ i 2KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- §27.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- §28.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1KR do 29KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- §29.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **30KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni wiatrowej z zastrzeżeniem pkt od 3 do 6;
 - 3) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji elementów technicznych elektrowni wiatrowych zlokalizowanych odpowiednio w terenach oznaczonych symbolami PEW z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej i maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom zgodnie z ustaleniami szczegółowymi terenów oznaczonych symbolami PEW;
 - 5) dopuszczenie zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenem w sposób niewykluczający przeznaczenia terenu;
 - 6) wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 30 m liczone od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
 - 7) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- §30.** Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1IKO**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren oczyszczalni ścieków;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: do 6,0 m, z zastrzeżeniem §9 pkt 2;
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
 - 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi, zgodnie z częścią graficzną planu.

§31. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1IE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,9,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: do 20,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5,0 m;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi, zgodnie z częścią graficzną planu.

§32. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1RN, od 9RN do 15RN, od 44RN do 46RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni wiatrowej z zastrzeżeniem pkt od 3 do 6;
- 3) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji elementów technicznych elektrowni wiatrowych zlokalizowanych odpowiednio w terenach oznaczonych symbolami PEW z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej i maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami zgodne z ustaleniami szczegółowymi terenów oznaczonych symbolami PEW;
- 5) dopuszczenie zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenem w sposób niewykluczający przeznaczenia terenu;
- 6) wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 30 m liczone od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
- 7) przez zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1, należy rozumieć zakaz lokalizacji budynków;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu.

§33. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 2RN do 8RN, od 16RN do 43RN, od 47RN do 53RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przez zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1, należy rozumieć zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

§34. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **od 1RZM do 3RZM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 2;
- 2) w terenie 1RZM zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: do 12,0 m ,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40° lub dachy płaskie
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§35. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **1RZP i 2RZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40° lub dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§36. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **3RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren elektrowni wiatrowej z zastrzeżeniem pkt od 3 do 6;
- 3) dopuszczenie wyłącznie lokalizacji elementów technicznych elektrowni wiatrowych zlokalizowanych odpowiednio w terenach oznaczonych symbolami PEW z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej i maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami zgodne z ustaleniami szczegółowymi terenów oznaczonych symbolami PEW;
- 5) dopuszczenie zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenem w sposób niewykluczający przeznaczenia terenu;
- 6) wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 30 m liczone od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

- c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0 m z zastrzeżeniem lit. g oraz §9 pkt 2,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40° lub dachy płaskie,
 - g) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 230,0 m,
 - h) dopuszczenie zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad terenem w sposób niewykluczający przeznaczenia terenu;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi poprzez teren 2RZP zgodnie z częścią graficzną planu.

§37. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1WS do 11WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9,
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§38. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1L do 29L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) dopuszczenie realizacji urządzeń turystycznych;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszczenie obsługi z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Dąbrowa.

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