

PROJEKT

UCHWAŁA NR

RADY GMINY SKĄPE

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Skąpe, Pałck, Międzylesie, gmina Skąpe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. 1130 ze zm.) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/95/2025 z dnia 7 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Skąpe, Pałck, Międzylesie, gmina Skąpe, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, uwzględniając 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. z 2023 r. poz. 1688) wyłączający obowiązek stwierdzenia przez radę gminy, że plan nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, stwierdzając jednocześnie, że plan nie narusza, w pozostałym zakresie, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe przyjętego uchwałą nr XXXVI/305/2021 Rady Gminy Skąpe z dnia 24 września 2021 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów ewidencyjnych Skąpe, Pałck, Międzylesie, gmina Skąpe, zwany dalej planem miejscowym lub planem, którego granice oznaczono na części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu.
3. Następujące oznaczenia na części graficznej planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) Pole Bitwy pod Kijami wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną w planie;
 - 5) aleja lipowa, objęta ochroną w planie;
 - 6) pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

PROJEKT

- 7) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych;
 - 8) miejsce wskazania szerokości;
 - 9) symbole i oznaczenia graficzne określające klasę przeznaczenia wraz z numeracją.
4. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:
- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
 - 4) obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
5. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§2.

Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **bezpieczna wysokość wymagana dla przeznaczenia** – wysokość, powyżej której może przebiegać tor omiatania zespołu łopat turbiny wiatrowej nad danym przeznaczeniem, a poniżej której może dojść do kolizji współistnienia przeznaczenia tego terenu z ruchem łopat, w tym do zagrożenia dla użytkowania, eksploatacji lub konserwacji urządzeń, instalacji lub zagospodarowania terenu wynikającego z tego przeznaczenia;
- 2) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;
- 3) **dach typu 30°-45°** – dach o nachyleniu mieszczącym się w zakresie 30°-45°, w którym dopuszcza się inne nachylenie dla maksymalnie 15% powierzchni rzutu poziomego budynku, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tego budynku;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz części budowlane elektrowni wiatrowych stanowiące budowlę w rozumieniu prawa budowlanego;
- 5) **zielenń wysoka** – zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 3 m.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§3.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na części graficznej planu oraz wskazano szerokość w wybranych miejscach;
- 2) na terenie planu, poza granicą Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku, uwzględniając przepisy odrębne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 3) jeśli w Rozdziałach 2 i 3 nie ustalono inaczej, wysokość budowli nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem:
 - a) że nie dotyczy to budowli służących łączności publicznej,

PROJEKT

- b) że dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wysokość nie może być większa niż 200,0 m;
- 4) budowle służące łączności publicznej dopuszcza się wyłącznie poza granicą Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku;
- 5) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić, o ile stanowi to wymóg przepisów odrębnych, zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy:
 - a) dopuszcza się obiekty małej architektury, obiekty budowlane i urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się komunikację, przez co rozumie się ciągi pieszo-jezdne, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) na każdym terenie dopuszcza się zieleń;
- 8) wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§4.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych poprzez ich wkomponowanie w zieleń towarzyszącą na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) na części graficznej planu oznacza się pomnik przyrody: Wiąz szypułkowy - *Ulmus laevis*, dla którego obowiązuje ochrona na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
- 3) obszar planu leży częściowo w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynna Paklicy i Ołoboku, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w zakresie archeologii:
 - a) na części graficznej planu oznacza się granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną w planie wraz z numeracją:
 - 2/26/57-13 AZP: punkt osadniczy; punkt osadniczy,
 - 12/28/57-13 AZP: ślad osadniczy – pradzieje,
 - 13/29/57-13 AZP: ślad osadniczy – pradzieje; ślad osadniczy – PŚ/NŻ
 - 14/30/57-13 AZP: osada – OWR; ślad osadniczy – WŚ; ślad osadniczy – PŚ; punkt osadniczy – pradzieje,
 - 15/31/57-13 AZP: punkt osadniczy – WŚ; ślad osadniczy – PŚ; punkt osadniczy – pradzieje,
 - 20/5/57-14 AZP: ślad osadniczy – PŚ/NŻ,
 - 1/30/58-14 AZP: cmentarzysko – Lt; cmentarzysko – OWR,
 - 5/34/58-14 AZP: ślad osadniczy WŚ; punkt osadniczy – PŚ,
 - b) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem,

PROJEKT

- c) podczas prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, może zaistnieć wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) Pole Bitwy pod Kijami wpisane do rejestru zabytków pod nr L-881/A decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 6 maja 2022 r., oznaczone na części graficznej planu, obejmuje się ochroną w planie, dla którego ustala się zakaz zabudowy budynkami oraz budowlami kubaturowymi nadziemnymi,
- 3) aleję lipową z lat 20.-30. XX wieku ujętą w ewidencji zabytków, oznaczoną na części graficznej planu obejmuje się ochroną w planie, dla której ustala się:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) nakaz prowadzenia prac pielęgnacyjnych drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody.

§6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg oznaczone na części graficznej planu symbolami KDZ, KDL, KDD;
- 2) dla terenów publicznych, o których mowa w pkt 1:
 - a) ustala się nadanie spójnego charakteru oświetleniu oraz nawierzchniom, w granicach poszczególnych terenów,
 - b) zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowych,
 - c) dopuszcza się urządzenia techniczne i zielenie niekolidujące z głównym przeznaczeniem terenu.

§7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości poza terenami przeznaczonymi na cele rolne i leśne:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się pas technologiczny od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, oznaczony na części graficznej planu, o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii;
- 2) w granicach pasa technicznego, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) utrzymanie zieleni niskiej, bez zadrzewień,
 - c) urządzenie terenu w sposób umożliwiający dojazd do stanowisk słupowych;
- 3) w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonej od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, wyznaczonych w części graficznej planu, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych,

- b) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej, z wyjątkiem nasadzeń na terenach oznaczonych symbolem L.

§9.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu należy powiązać z układem zewnętrznym;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez tereny:
 - a) drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ,
 - b) drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KDZ,
 - c) drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD;
- 3) dopuszcza się możliwość realizowania powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowania dostępu do działek także za pomocą ciągów pieszo-jezdných, pod warunkiem:
 - a) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg,
 - b) że nie zostanie zajęte więcej niż 20% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi będą przeprowadzone,
 - c) że nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla usług – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni;
 - b) dla terenów elektrowni wiatrowych – 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych;
- 6) na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne i strefy ruchu, ustala się, że co najmniej 1 miejsce po każdorazowym przekroczeniu 10 miejsc do parkowania z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 5, przeznaczone będzie na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 5 i 6 należy urządzić:
 - a) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

§10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 2) należy zapewnić połączenia infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

PROJEKT

- 3) ustala się **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się **odprowadzanie ścieków bytowo-komunalnych** do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków innych niż bytowo-komunalne** należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** należy stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu całości lub części tych wód, w szczególności poprzez ich gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej lub postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) dopuszcza się rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych i linii podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) dopuszcza się indywidualne źródła ciepła, w tym odnawialne źródła energii, kogenerację lub podłączenie do sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci ciepłowniczej,
 - c) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, ustalają akty prawa miejscowego;
- 10) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i budowli telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem, że sieci dopuszcza się wyłącznie w formie podziemnej;
- 11) w zakresie **terenów zdrenowanych**: w przypadku kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącą siecią drenarską należy przebudować elementy sieci w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu drenaży;
- 12) w zakresie **melioracji** dopuszcza się zarurowanie, realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 13) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.
- 14) **gospodarka odpadami**: należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego.

Rozdział 3 USTALENIA DLA TERENÓW

§11.

1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1PE, 2PE, 3PE, 4PE** ustala się przeznaczenie – **teren produkcji energii**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

PROJEKT

- 1) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie z odnawialnych źródeł energii wiatru i słońca;
- 2) dla urządzeń, o których mowa w pkt 1, wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody;
- 3) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto magazynowanie oraz konwertowanie energii, budynki magazynowe i techniczne, główne punkty zasilania, główne punkty odbioru energii elektrycznej z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenia wymienione w pkt 3 muszą docelowo stanowić część urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zlokalizowanych na terenie niniejszego planu;
- 5) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,7;
- 6) geometria dachów: dowolna;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 260,0 m,
 - b) dla paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi: 5,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków i budowli: 15,0 m;
- 8) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom: 175,0 m;
- 9) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych:
 - a) dla terenu 1PE: 1,
 - b) dla terenu 2PE: 2,
 - c) dla terenu 3PE: 2,
 - d) dla terenu 4PE: 2;
- 10) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem, zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;
- 11) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie może być mniejsza niż 700 m;
- 12) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 7 sztuk.

§12.

3. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF** ustala się przeznaczenie – **teren elektrowni słonecznej**.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dla urządzeń wykorzystujących energię słońca ustala się nakaz stosowania rozwiązań ograniczających powstawanie zjawiska imitacji tafli wody;
 - 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto magazynowanie oraz konwertowanie energii, budynki magazynowe i techniczne, główne punkty zasilania, główne punkty odbioru energii elektrycznej z zastrzeżeniem pkt 3
 - 3) dopuszczenia wymienione w pkt 2 muszą docelowo stanowić część urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zlokalizowanych na terenie niniejszego planu;
 - 4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

PROJEKT

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0,
- c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,7,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,7;
- 5) geometria dachów: dowolna;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcjami wsporczymi: 5,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli: 15,0 m;
- 7) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) polegające na wykonaniu zaplecza pod składowanie elementów do montażu turbin wiatrowych i elementów towarzyszących, lokowanych docelowo na terenach oznaczonych symbolem PE w granicach niniejszego planu,
 - b) wyłącznie na terenach rolnych niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) które nie może przekraczać 12 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej, dla której elementy mają być składowane;
- 8) w strefach maksymalnego zasięgu omiatania zespołu łopat, przy zachowaniu charakteru użytkowania terenu, tj. elektrowni słonecznej, powyżej bezpiecznej wysokości wymaganej dla tego przeznaczenia, dopuszcza się prowadzenie działań związanych z eksploatacją zespołu łopat, pod warunkiem, że działalność ta nie ogranicza funkcjonalności ani bezpieczeństwa elektrowni słonecznej.

§13.

- 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie – **teren usług**.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
 - 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,0;
 - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,6;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy działki budowlanej: 0,6;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m;
 - 7) geometria dachów: dach typu 30°-45° lub dach płaski;
 - 8) kolorystyka dachów:
 - a) płaskich: dowolny,
 - b) pozostałych: matowy ceglasty;
 - 9) kolorystyka elewacji budynków:
 - a) biele lub beże z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się inne kolory jako akcenty z zastrzeżeniem, że:
 - zajmują one nie więcej niż 10% powierzchni elewacji,
 - nie są barwami jaskrawymi ani fluorescencyjnym;
 - 10) pokrycie dachów budynków:
 - a) płaskich: dowolne,
 - b) pozostałych: dachówka ceramiczna.
 - 11) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m².

§14.

1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN** ustala się przeznaczenie – **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy dla budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 6,0 m;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;
 - 5) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) polegające na wykonaniu zaplecza pod składowanie elementów do montażu turbin wiatrowych i elementów towarzyszących, lokowanych docelowo na terenach oznaczonych symbolem PE w granicach niniejszego planu,
 - b) wyłącznie na terenach rolnych niewymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) które nie może przekraczać 12 miesięcy od daty uzyskania pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej, dla której elementy mają być składowane;
 - 6) w strefach maksymalnego zasięgu omiatania zespołu łopat, przy zachowaniu rolnego charakteru użytkowania terenu, powyżej bezpiecznej wysokości wymaganej dla prowadzenia działalności rolniczej, dopuszcza się prowadzenie działań związanych z eksploatacją zespołu łopat, pod warunkiem, że działalność ta nie ogranicza możliwości kontynuowania działalności rolniczej na tym terenie.

§15.

1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się przeznaczenie – **teren wód powierzchniowych śródlądowych**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy dla budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli o maksymalnej wysokości 3,0 m;
 - 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;
 - 5) w strefie maksymalnego zasięgu omiatania zespołu łopat, przy zachowaniu charakteru użytkowania terenu, tj. wód powierzchniowych śródlądowych, powyżej bezpiecznej wysokości wymaganej dla tego przeznaczenia, dopuszcza się prowadzenie działań związanych z eksploatacją zespołu łopat, pod warunkiem, że działalność ta nie ogranicza funkcjonalności ani bezpieczeństwa wód powierzchniowych śródlądowych.

§16.

1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L** ustala się przeznaczenie – **teren lasu**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy dla budynków;

PROJEKT

- 2) dopuszcza się lokalizację budowli dla potrzeb gospodarki leśnej o wysokości do 6,0 m;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niewymagającą zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wyłącznie zgodne z ustawą o lasach;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95;
- 6) w strefie maksymalnego zasięgu omiatania zespołu łopata, przy zachowaniu leśnego charakteru użytkowania terenu, powyżej bezpiecznej wysokości wymaganej dla prowadzenia działalności leśnej, dopuszcza się prowadzenie działań związanych z eksploatacją zespołu łopata, pod warunkiem, że działalność ta nie ogranicza możliwości kontynuowania działalności leśnej na tym terenie.

§17.

1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie – **teren drogi zbiorczej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) nawierzchnia utwardzona dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;
 - 3) w strefach maksymalnego zasięgu omiatania zespołu łopata, przy zachowaniu charakteru użytkowania terenu, tj. komunikacji drogowej wewnętrznej, powyżej bezpiecznej wysokości wymaganej dla tego przeznaczenia, dopuszcza się prowadzenie działań związanych z eksploatacją zespołu łopata, pod warunkiem, że działalność ta nie ogranicza funkcjonalności ani bezpieczeństwa komunikacji drogowej.

§18.

1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie – **teren drogi lokalnej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) nawierzchnia utwardzona dla jezdni, chodników oraz dróg dla pieszych i rowerów;
 - 3) w strefach maksymalnego zasięgu omiatania zespołu łopata, przy zachowaniu charakteru użytkowania terenu, tj. komunikacji drogowej wewnętrznej, powyżej bezpiecznej wysokości wymaganej dla tego przeznaczenia, dopuszcza się prowadzenie działań związanych z eksploatacją zespołu łopata, pod warunkiem, że działalność ta nie ogranicza funkcjonalności ani bezpieczeństwa komunikacji drogowej.

§19.

1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie – **teren drogi dojazdowej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu.

§20.

PROJEKT

1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR** ustala się przeznaczenie – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się ponadto:
 - a) obiekty liniowe,
 - b) sieci uzbrojenia terenu;
 - 3) w strefach maksymalnego zasięgu omiatania zespołu łopat, przy zachowaniu charakteru użytkowania terenu, tj. komunikacji drogowej wewnętrznej, powyżej bezpiecznej wysokości wymaganej dla tego przeznaczenia, dopuszcza się prowadzenie działań związanych z eksploatacją zespołu łopat, pod warunkiem, że działalność ta nie ogranicza funkcjonalności ani bezpieczeństwa komunikacji drogowej.

Rozdział 4 **PRZEPISY KOŃCOWE**

§21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

§22.

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