projekt – uzgodnienia po konsultacjach

UCHWAŁA NR … … /2026

RADY GMINY SKĄPE

z dnia … … 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych, w obrębie ewidencyjnym Radoszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr III/16/2024 Rady Gminy Skąpe z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych, w obrębie ewidencyjnym Radoszyn, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Planu ogólnego gminy Skąpe przyjętego Uchwałą Nr XXIV/208/2026 Rady Gminy Skąpe z dnia 22 maja 2026 r., **Rada Gminy Skąpe uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe dla lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych, w obrębie ewidencyjnym Radoszyn, zwany dalej „planem".

2. Przedmiotem planu jest obszar zlokalizowany w części obrębu ewidencyjnego Radoszyn (północno-wschodnia część gminy Skąpe), graniczący bezpośrednio z gminą Świebodzin, o powierzchni ok. 301 ha, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – 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;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, składającą się ze współpracujących ze sobą ogniw fotowoltaicznych połączonych wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi, stanowiącą wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej całościowy zespół techniczny służący produkcji, przetwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej;

3) głównym punkcie odbioru (GPO) – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie jej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni wystających przed lico budynku do 1,5 m;

5) pasie zwartej zieleni wielogatunkowej – należy przez to rozumieć ciągłe, zwarte nasadzenie drzew i krzewów, składające się z gatunków liściastych i iglastych, tworzące barierę wizualną pomiędzy obiektami tworzącymi elektrownie fotowoltaiczną a terenami sąsiednimi o odmiennym zagospodarowaniu;

6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu terenu lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 55% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 55% powierzchni działki budowlanej;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie które uzupełnia przeznaczenie terenu, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 45% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej;

8) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, lub grupie terenów, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na części graficznej planu są ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) aleja drzew figurująca w gminnej ewidencji zabytków;

6) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

7) strefa bezpieczeństwa od rurociągów płynu złożowego;

8) strefy ochronne od obiektów i urządzeń związanych z wydobyciem ropy naftowej i gazu;

9) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Pozostałe oznaczenia występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) PEW – PEF – tereny elektrowni wiatrowych lub elektrowni słonecznych;
2) PEF – tereny elektrowni słonecznych;
3) IE – teren elektroenergetyki;
4) G – tereny górnictwa i wydobycia;
5) KDG – teren drogi głównej;
6) KDL – tereny dróg lokalnych;
7) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
8) RZP – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
9) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
10) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
11) WS – ZN tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
12) L – tereny lasów;
13) ZN – teren zieleni naturalnej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
2) ustala się sytuowanie maksymalnie 2 elektrowni wiatrowych, w terenach oznaczonych symbolem 1PEW-PEF i 2PEW-PEF, przy czym w jednym terenie może być lokalizowana tylko jedna elektrownia wiatrowa;
3) w obszarze planu nie ustala się możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych lub budynków z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej;
4) ustala się minimalną odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych lub budynków z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej na 700 m;
5) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1G bez konieczności zmiany geometrii dachu;
6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla:
   a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, oświetlenia i masztów za wyjątkiem obiektów z zakresu łączności publicznej – 25 m,

b) pozostałych budowli i budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

1) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, niebieskiego, szarego;

2) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki okładzin wież i turbin wiatrowych spośród odcieni kolorów: białego, beżowego i szarego;

3) nakaz zawarty w pkt. 1 i 2 nie dotyczy:

a) kolorystyki wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,

b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

c) elementów okładzin prezentujących nazwę i logo producenta turbin wiatrowych lub ich składowych;

4) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, brązowego, grafitowego i niebieskiego.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, inwestycji związanych z wydobyciem ropy i gazu a także elektrowni wiatrowych i zabudowy systemami fotowoltaicznymi;

2) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Skąpe;

3) nakaz zachowania rowów zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;

5) obszar planu położony jest częściowo w granicach złoża ropy naftowej „Radoszyn” Nr 7112, którego nazwę oraz granice wskazano w części graficznej planu, dla którego ustalono sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych numerami 56-14/2, 56-14/3, 56-14/4, 56-14/23, 56-14/19, 56-14/20, 56-14/21;

2) w strefach, o których mowa w pkt. 1 działania inwestycyjne, w tym prowadzenie robót budowlanych i prac ziemnych, które mogą powodować zniszczenie warstw kulturowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wskazuje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków - aleja drzew, dla którego ustala się nakaz utrzymania drzewostanu, za wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych oraz sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz wpływających negatywnie na ruch drogowy.

Rozdział 6

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

§ 10. 1. Wskazuje się obszar górniczy i teren górniczy „Radoszyn I" oznaczone w części graficznej planu, dla których:

1) obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych w tym dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń poszukiwawczych;

2) ustala się przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 11. Wyznacza się strefy bezpieczeństwa od rurociągów płynu złożowego po 6,0 m w obie strony od osi rurociągów, w których ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Wyznacza się strefy ochronne od obiektów i urządzeń związanych z wydobyciem ropy naftowej i gazu o promieniu 50 m, w których obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z eksploatacją złoża ropy i gazu „Radoszyn".

§ 13. Wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia po 5,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek w terenach oznaczonych symbolami:

a) 1PEW-PEF, 2PEW-PEF – 2000 m^2,

b) 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 1IE – 3000 m^2;

c) 1G, 2G – 600 m^2;

3) ustala się minimalny front działki w terenach oznaczonych symbolami:

   a) 1PEW-PEF, 2PEW-PEF, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 1IE, 1G – 30 m,

   b) 2G – 20 m;

4) dla terenów wymienionych w pkt 3 ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 20°;

5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ dróg publicznych w obszarze planu tworzą droga wojewódzka oznaczona symbolem 1KDG oraz drogi gminne oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, zapewniające połączenie obszaru planu z ponadlokalnym i z gminnym układem transportowo-komunikacyjnym.
2. Uzupełnieniem układu drogowego są tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR.
3. Zasady obsługi parkingowej:
   1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu;
   2) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      - dla elektrowni wiatrowych – minimum 1 miejsce dla 1 elektrowni wiatrowej,
      - dla elektrowni słonecznych – minimum 1 miejsce dla każdej inwestycji,
      - dla magazynów energii i stacji GPO – minimum 1 miejsce dla każdej inwestycji,
      - dla terenów górnictwa i wydobycia – minimum 20 miejsc dla terenu 1G oraz minimum 1 miejsce dla terenu 2G.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Pod budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia w formie kabla podziemnego oraz sieci związanych z obsługą terenu górniczego, we wszystkich terenach objętych planem miejscowym, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem L.

5. Dopuszczenie, o którym mowa w ust. 4, nie może wykluczyć możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   1) zasilanie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego i projektowanego wodociągu lub z ujęcia indywidualnego;

   2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 80 mm;

   3) dla terenów 1PEW-PEF, 2PEW-PEF, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF, 1IE dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przy wykorzystaniu szczelnego zbiornika na wodę, o ile takowe zaopatrzenie będzie konieczne dla inwestycji;

   4) przy realizacji nowych sieci wodociągowych nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

   1) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

   2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz innych rozwiązań indywidualnych.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

   1) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm;

   2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci w formie kabla podziemnego, we wszystkich terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem L, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

   2) dla linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia nie wskazanych na części graficznej planu nakaz ich realizacji jedynie w formie kablowej podziemnej;

   3) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

   1) rozwój sieci gazowej poprzez budowę nowych przewodów o średnicy nie mniejszej niż 25 mm;

   2) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

12. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 1G, 2G.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1PEW-PEF, 2PEW-PEF:**

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej;
2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej;
3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z realizacją przeznaczenia terenu:
   a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe,
   b) dojazdy, place manewrowe i montażowe;
4) zakaz lokalizacji budynków;
5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy dla:
      - wieży turbiny wiatrowej – 170 m,
      - pozostałych budowli – 8 m,
   b) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 240 m,
   c) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami – 170 m,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   e) maksymalny udział powierzchni zajętej przez urządzenia fotowoltaiczne do powierzchni działki budowlanej – 80%;
6) obsługa komunikacyjna:
   a) dla terenu 1PEW-PEF z drogi oznaczonej symbolem 1KR,
   b) dla terenu 2PEW-PEF z drogi oznaczonej symbolem 2KR;
7) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 12PEF:**

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej;
3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z realizacją przeznaczenia terenu:
    a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe,
    b) dojazdy, place manewrowe i montażowe;
4) zakaz lokalizacji budynków;
5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    a) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 8,0 m,
    b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
    c) maksymalny udział powierzchni zajętej przez urządzenia fotowoltaiczne do powierzchni działki budowlanej – 80%;
6) obsługa komunikacyjna:
    a) dla terenu 1PEF z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 4KDL,
    b) dla terenu 2PEF z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL,
    c) dla terenu 3PEF z drogi oznaczonej symbolem 6KR,
    d) dla terenu 4PEF z drogi oznaczonej symbolem 5KR,
    e) dla terenu 5PEF z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KR, 4KR,
    f) dla terenu 6PEF z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KR,
    g) dla terenu 7PEF z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
    h) dla terenu 8PEF z drogi oznaczonej symbolem 4KR,
    i) dla terenu 9PEF z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KR, 3KR.
    j) dla terenu 10PEF z drogi oznaczonej symbolem 3KR,
    k) dla terenu 11PEF z drogi oznaczonej symbolem 4KR,
    l) dla terenu 12PEF z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KR;
7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1IE:**

1) przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
2) przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni naturalnej;
3) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z realizacją przeznaczenia terenu:
    a) GPO, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także przetwornice prądowe i stacje transformatorowe,
    b) dojazdy, place manewrowe i montażowe;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 8,0 m,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

6) obsługa komunikacyjna terenu 1IE z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KR przez teren 12PEF;

7) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1G:**

1) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobycia;

2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się związane z realizacją przeznaczenia terenu;

   a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

   b) dojazdy, place manewrowe i montażowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość zabudowy:

   - budynków – 15 m,

   - pozostałych obiektów budowlanych – 37 m,

   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2;

   c) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia pomiędzy 13°–30°;

   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

   e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

   f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 4KR;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **2G:**

1) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobycia;

2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budowli – 14,0 m,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KR;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi od 14,5 m do 27,7 m zgodnie z częścią graficzną planu;
3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:
    a) 1KDL od 9,0 m do 13,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
    b) 2KDL od 11,0 m do 12,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
    c) 3KDL od 7,0 m do 11,5 m zgodnie z częścią graficzną planu,
    d) 4KDL od 11,4 m do 12,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
    e) 5KDL do 13,5 m zgodnie z częścią graficzną planu;
3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR:**

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji wewnętrznej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonego symbolem:
    a) 1KR od 4,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu,
    b) 2KR od 5,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu,
    c) 3KR od 4,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania zgodnie z częścią graficzną planu,
    d) 4KR od 7,2 m do 8,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,
    e) 5KR i 6KR od 8,0 m zgodnie z częścią graficzną planu;
3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1RZP, 2RZP, 3RZP, 4RZP, 5RZP, 6RZP, 7RZP, 8RZP:**

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

b) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 40°;

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0005,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

3) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1RZP z drogi oznaczonej symbolem 1KDG,

b) dla terenu 2RZP z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDL,

c) dla terenu 3RZP z drogi oznaczonej symbolem 1KDG,

d) dla terenu 4RZP z dróg oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDL, 2KDL,

e) dla terenu 5RZP z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,

f) dla terenu 6RZP z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 4KDL,

g) dla terenu 7RZP z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 3KDL,

h) dla terenu 8RZP z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 5KDL;

4) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN:**

1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1ZN:**

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;

2) nakaz realizacji pasa zwartej zieleni wielogatunkowej o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8,0 m;

3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS:**

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych, kładek, przepustów oraz mostów z zastrzeżeniem pkt 3;

3) nakaz utrzymania rowów w formie otwartej za wyjątkiem realizacji obiektów, o których mowa w pkt 2;

4) maksymalna długość zabudowy rowu – 10 m;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1WS-ZN, 2WS-ZN, 3WS-ZN, 4WS-ZN, 5WS-ZN:**

1) przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;

2) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych, kładek, przepustów oraz mostów z zastrzeżeniem pkt 3;

3) nakaz utrzymania rowów w formie otwartej za wyjątkiem realizacji obiektów, o których mowa w pkt 2;

4) maksymalna długość zabudowy rowu – 10 m;

5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L:**

1) przeznaczenie terenu – teren lasu;

2) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

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

Przewodniczący Rady Gminy Skąpe