UCHWAŁA Nr VI / 30 / 2011
RADY GMINY RĄBINO
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Elektrownie biogazowe – gmina Rąbino”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087, z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635, z 2007 r. Nr 127 poz.880, z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413, z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804 i Nr 149 poz.996) Rada Gminy Rąbino uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIII/202/10 Rady Gminy Rąbino z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino, przyjętego Uchwałą NR III/21/02 Rady Gminy Rąbino z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą NRVI/29/2011 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 kwietnia 2011 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie biogazowe – gmina Rąbino”.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
1) załącznik nr 1 - rysunek planu składający się z arkuszy Nr 1A (obręb Rąbino) i Nr 1B (obręb Jezierzyce);
2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino składający się z arkuszy Nr 2A (obręb Rąbino) i Nr 2B (obręb Jezierzyce);
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rąbino o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rąbino o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem o pow. całkowitej 19,32 ha są wskazane na rysunku planu.

2. Plan o którym mowa w § 1 określa:
   1) przeznaczenie terenów;
   2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów oraz zasady i warunki podziału nieruchomości;
   3) zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;
   4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i systemów infrastruktury technicznej;
   5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   6) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, gdzie cyfry oznaczają numer kolejny wyodrębnionego terenu, a oznaczenia literowe oznaczają przeznaczenie terenu:
   a) PE - tereny zabudowy produkcyjnej – instalacje do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
   b) R/RU - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy służącej produkcji rolnej,
   c) KDW – tereny dróg wewnętrznych

§ 3. Ilekroć w uchwale mowa jest o powierzchni zabudowy – oznacza to powierzchnię pod budynkami po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych oraz pod budowlami technologicznymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy

§ 4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.PE** i **3.PE,** dla których ustala się:
1) przeznaczenie: zabudowa produkcyjna – instalacja do produkcji energii ze źródeł energii odnawialnych - elektrownia biogazowa o mocy do 2 MW;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu,
   d) wysokość budynków nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu przekrycia dachowego,
   e) wysokość budowli i urządzeń technologicznych zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
   f) geometria dachów dopuszcza się dachy płaskie, oraz spadziste o nachyleniu połaci do 45^0;
3) zasady i warunki podziału: wyklucza się wtórny podział terenów;
4) zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) nakazuje się zastosowanie takich rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub ograniczą negatywne oddziaływanie,
   b) wszystkie budowle związane z produkcją biogazu oraz energii elektrycznej, w tym składowiska, silosy i zbiorniki na substraty stałe i płynne oraz na osad i ścieki pofermentacyjne należy wykonać jako szczelne, zapobiegające przedostawaniu się odorów do powietrza oraz niekontrolowanych odcieków do gruntu,
   c) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wgłębnych,
   d) nawierzchnie placów gospodarczych, dróg zakładowych i parkingów wykonać jako nieprzepuszczalne z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi poprzez separatory zanieczyszczeń i po spełnieniu warunków wynikających z przepisów dotyczących wymaganej czystości ścieków wprowadzanych do ziemi,
   e) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających na sąsiednich terenach zabudowanych wymagany poziom akustyczny oraz poziom pól elektromagnetycznych określone przepisami odrębnymi,

f) nakazuje się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wysoko i średniopiennej, w tym gatunkami zimozielonymi w pasie o minimalnej szerokości 5,0 m od strony sąsiedniej zabudowy mieszkalnej, oraz od dróg publicznych,
g) projekty obiektów budowlanych powinny zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej a także bezpieczeństwa pożarowego określonymi odrębnymi przepisami;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) dojazd do terenu **1.PE** z drogi wewnętrznej (gminnej),
   b) dojazd do terenu **3.PE** z drogi powiatowej klasy zbiorczej,
   c) liczba miejsc postojowych nie mniej niż 2 stanowiska na 5 osób zatrudnionych;
6) zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę terenu **1.PE** z istniejącej sieci wodociągowej,
   b) zaopatrzenie w wodę terenu **3.PE** z własnego ujęcia wody usytuowanego na terenie **3.PE** lub **4.R/RU** zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
   d) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: wykorzystanie ścieków do uwodnienia przetwarzanych substratów w procesie produkcji biogazu lub do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (dla terenu **1.PE)**, na terenie **3.PE** dopuszcza się zastosowanie własnej oczyszczalni z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków, lub gromadzenie w zbiorniku bezodpływowym,
   e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na tereny nieutwardzone,
   f) odprowadzenie energii elektrycznej do stacji transformatorowej którą należy zlokalizować na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi,
   g) dopuszcza się budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym) zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów o parametrach:
      - wodociągi – średnice od ∅ 50 do ∅ 150,
      - kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od ∅ 160 do ∅ 200, kolektory tłoczne od ∅ 90 do ∅ 110,
      - gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
      - sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe
   h) usuwanie odpadów stałych: komunalnych - zgodnie z przyjętym systemem gminnym, poprodukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   i) usuwanie odpadów ciekłych: wytworzone ścieki poprodukcyjne należy zagospodarować jako nawóz zgodnie z przepisami odrębnymi.;
7) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
   a) do czasu realizacji ustaleń planu wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy,
   b) zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy;
8) stawkę jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.R/RU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) tereny rolnicze,
   b) dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku usytuowania zabudowy o której mowa w pkt.1 lit.b:
   a) linie zabudowy nieprzekraczalne określono na rysunku planu,
   b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu,
d) wysokość budynków - nie więcej niż 10,0 m,
e) geometria dachów dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o nachyleniu połaci do 45^0,
f) place gospodarcze i parkingi związane z obiektem produkcyjnym wykonać jako utwardzone
g) nakazuje się dokonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej wysoko i średniopiennej, w tym gatunki zimozielone w pasie o minimalnej szerokości 5,0 m od strony drogi powiatowej,

3) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:
a) dojazd z drogi powiatowej klasy zbiorczej zjazdem wspólnym dla terenów **4.R/RU** i **3.PE**,
b) liczba miejsc postojowych nie mniej niż 2 stanowiska na 5 osób zatrudnionych
c) dopuszcza się budowę nowych, oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym) zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów o parametrach:
- wodociągi – średnice od ∅ 50 do ∅ 150,
- kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od ∅ 160 do ∅ 200, kolektory tłoczne od ∅ 90 do ∅ 110,
- gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
- sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe

4) zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej w przypadku usytuowania zabudowy o której mowa w pkt.1 lit.b:
a) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody usytuowanego na terenie **4.R/RU** lub **3.PE** zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: wykorzystanie ścieków do uwodnienia przetwarzanych substratów w procesie produkcji biogazu na terenie **3.PE** lub gromadzenie w zbiorniku bezodpływowym; dopuszcza się zastosowanie własnej oczyszczalni z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków;

5) zasady i warunki podziału: wyklucza się podział terenu;
6) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) do czasu realizacji ustaleń planu wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy,
b) zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy;

7) stawkę jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0% lub w przypadku usytuowania zabudowy o której mowa w pkt.1 lit.b - 30%.

§ 6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDW**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
d) w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów, o parametrach:
- wodociągi – średnice od ∅ 50 do ∅ 150,
- kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od ∅ 160 do ∅ 200, kolektory tłoczne od ∅ 90 do ∅ 110,
- gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
- sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe

3) stawkę jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 9,74 ha, w tym: klasy III – 0,24 ha, klasy IV – 9,50 ha.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.