UCHWAŁA NR XXXIV/166/2013
RADY GMINY RĄBINO

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino w okolicy miejscowości Grężino, Lipie, Liskowo i Paszęcin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr XXIII/113/2012 Rady Gminy Rąbino z dnia 06 listopada 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino w okolicy miejscowości Grężino, Lipie, Liskowo i Paszęcin, Rada Gminy Rąbino uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1.

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino w okolicy miejscowości Grężino, Lipie, Liskowo i Paszęcin, dalej zwanego planem, jest przeznaczenie terenu pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną, zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Niniejszy plan obejmuje w swojej części zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino przyjętego uchwałą Nr XXXVI/173/02 Rady Gminy Rąbino z dnia 20 lutego 2002 roku.

2. Granice obszaru objętego planem, zostały wyznaczone na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały przedstawiony w arkuszach nr 1 i nr 2.

3. Niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały jako wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) infrastruktura techniczna – sieci, obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym infrastruktura techniczna związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się wyłącznie wznoszenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji elektrowni wiatrowych pokrywa się z linią rozgraniczającą teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW i 7EW, przy czym linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu śmigła elektrowni wiatrowej;
3) teren funkcjonalny – część obszaru objętego planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem o określonej funkcji;
4) linia WN – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
5) linia SN – linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
6) ciąg komunikacyjny – wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów lub ruchu pieszych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) nakazuje się:
   a) usytuowanie budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, z zastrzeżeniem, iż dopuszcza się przebudowę, nadbudowę istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń niniejszego planu;
   b) zgłosić obiekty o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu przed wydaniem

decyzji o pozwoleniu na budowę do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym.

2) zakazuje się:
   a) stosowania od stron dróg ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz litego betonu, z dopuszczeniem prefabrykowanych elementów podmurówek i słupków;
   b) stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin zewnętrznych wykonanych z blach falistych, trapezowych oraz z tworzyw sztucznych.

2. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział nieruchomości obecnie zainwestowanych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, o ile ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej;
2) przy podziale nieruchomości należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych w przepisach odrębnych;
3) nie wskazuje się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości o których mowa w przepisach odrębnych z uwagi na brak takiej konieczności.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z ustaloną w planie funkcją przy dopuszczeniu realizacji tymczasowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji trwale niezwiązanych z gruntem pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Przedstawione na rysunku planu proponowane lokalizacje wież elektrowni wiatrowych oraz linie proponowanego wydzielenia ciągów komunikacyjnych i placów montażowych nie stanowią obowiązującego ustalenia planu.

5. Przebieg linii rozgraniczających tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

1) nakazuje się:

a) zachowanie i utrzymanie sieci rowów melioracyjnych;

b) zachowanie i utrzymanie zbiorników wód powierzchniowych.

2) zakazuje się wprowadzania zmian w stosunkach wodnych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych symbolami 1RM i 2RM i klasyfikuje się jako teren zabudowy zagrodowej, a dla terenu MN klasyfikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami nakazuje się:

1) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej z części działki przeznaczonej pod inwestycję, zdeponowanie jej, a następnie po zakończeniu inwestycji ponowne jej wykorzystanie;
2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.

4. Na terenie objętym planem występują obszary cenne przyrodniczo wyznaczone na rysunku planu gdzie ustala się:

1) zakaz zabudowy;
2) zakaz grodzenia terenu;
3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
4) utrzymanie obecnego charakteru siedliska;
5) utrzymanie obecnych stosunków hydrologicznych,;
6) wyznaczenie obszaru lokalizacji linii elektroenergetycznej według rysunku planu.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na części obszarów wyznaczonych na rysunku planu ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych gdzie obowiązują nakazy i zakazy.

2. W strefie W-II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się inwestycje pod następującymi warunkami:

1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. W strefie W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków;
2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się pasy eksploatacyjne wzdłuż istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, graficznie niewyznaczone na rysunku planu o szerokościach uzależnionych od średnicy oraz typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, w których granicach:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, elementów małej architektury i reklam trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
2) dopuszcza się w tych pasach realizację ciągów komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustanawia się na terenach oznaczonych w tekście i na rysunku planu symbolami 1R, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, KDW1, KDW2, KDW3 i KDZ strefę ochronną zespołu elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko gdzie natężenie hałasu może przekraczać 45dB.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny wymagające kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacjii infrastruktury technicznej.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

1) drogę publiczną o parametrach technicznych drogi zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ;
2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1, KDW2 i KDW3.

2. Dojazd do terenów funkcjonalnych dopuszcza się wyłącznie z terenów przyległych dróg, o ile ustalenia dla tych terenów nie stanowią inaczej.

3. Zakaz lokalizacji budynków i budowli w obszarze linii rozgraniczających dróg, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8 m. Szerokość ta nie dotyczy poszerzeń na skrzyżowaniach oraz łukach.

5. Nakaz parkowania w granicach własnej działki z następującymi zastrzeżeniami:

1) dla terenów zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
2) dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych - w ramach wyznaczonego placu manewrowego przewidzieć wydzielenie jednego miejsca postojowego.

6. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą siecią infrastruktury technicznej, a w razie jej wystąpienia należy przenieść istniejącą sieć zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
3) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od innych elementów budynków, budowli, uzbrojenia technicznego itp. zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
4) sieci automatyki i sterowania elektrowniami wiatrowymi dopuszcza się jako podziemne;
5) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakaz przyłączenia obiektów budowlanych do istniejącej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia ich do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację studni głębinowych na potrzeby inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i gospodarczych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej;
3) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: przy projektowaniu sposobów odwodnienia poszczególnych terenów funkcjonalnych należy ograniczać ilość bezpośrednich odpływów m.in. poprzez umożliwienie wsiąkania do gruntów części albo całości wód opadowych lub zagospodarowania ich do celów gospodarczych.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) nakaz segregacji wytwarzanych odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działek, na których są one wytwarzane, a następnie usuwanie ich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się realizację miejsc na potrzeby gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych stanowiących integralną cześć budynku lub budowli.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł energii cieplnej;
2) dopuszcza się na terenach zastosowanie proekologicznych źródeł ciepła, w tym także niekonwencjonalnych źródeł energii o mocy do 100kW , jako obiekty wolnostojące zlokalizowane na jednej działce.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie budynków z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
2) dopuszcza się rozbudowę sytemu sieci elektroenergetycznej;
3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;

4) dopuszcza się odprowadzenie energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe do stacji elektroenergetycznej, a następnie linią 110kV lub SN do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, przebieg tej linii napowietrznej lub podziemnej wyznacza się tylko w korytarzu oznaczonym na rysunku planu jako „obszar lokalizacji linii elektroenergetycznej”.

13. W zakresie budowy sieci teletechnicznych:

1) zapewnić dostęp do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;
2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci.

14. W zakresie urządzeń melioracji szczegółowe: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy.

§ 8.

Stawka procentowa z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

1. Określa się wysokość stawki procentowej w wysokości 10% dla terenów 1EW -7EW, 1RM, 2RM i MN na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla pozostałych terenów funkcjonalnych nie określa się stawki o której mowa wyżej z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Szczegółowe ustalenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów funkcjonalnych

§ 9.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** o powierzchni około **465,65ha** ustala się następujące przeznaczenie jako tereny rolnicze.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z produkcją rolną;
2) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o parametrach określonych w §7 ust. 4;
3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym wyznacza się obszar lokalizacji linii elektroenergetycznej o której mowa w §7 ust. 12 pkt 4;
4) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

5) dopuszcza się lokalizację budowli i budynków w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy i o następujących parametrach:
   - powierzchnia zabudowy do 1000m dla jednego budynku, jednak nie więcej niż 10% powierzchni działki przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni działki,
   - wysokość zabudowy do 15 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego elementu dachu nie licząc kominów, anten itp., w tym wysokość do gzymsu lub okapu od 3m do 6m, dopuszcza się wysokość do 25m licząc od poziomu terenu najwyższego elementu budowli typu silos lub wieża ciśnień,
   - szerokość elewacji budynku od 6 m do 100m,
   - dach jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 5 do 45.
6) dopuszcza się wysięg śmigła elektrowni wiatrowej stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowej o promieniu do 70m zlokalizowanej na terenach 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW i 7EW;
7) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha, przy czym parametr ten nie dotyczy wydzielenia dróg, w tym przypadku obwiązują przepisy odrębne.

3. Na terenie funkcjonalnym, ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych według rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia z § 5.

4. Teren objęty jest strefą ochronną zespołu elektrowni wiatrowych o której mowa w §6 ust.2.

§ 10.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1EW**, **2EW**, **3EW**, **4EW**, **5EW**, **6EW** i **7EW** o powierzchni kolejno około 66,89ha, 16,64ha, 39,78ha, 17,54ha, 6,54ha, 2,05ha i **25,98ha** ustala się następujące przeznaczenia – tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektów infrastruktury technicznej, teren niezainwestowany pozostawić do dalszego rolniczego użytkowania.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 3, dopuszcza się również lokalizację infrastruktury technicznej towarzyszącej lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz lokalizację masztów meteorologicznych między innymi do mierzenia prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 120 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu masztu wraz zamontowanymi na nim urządzeniami;
2) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej;
3) liczba wież elektrowni wiatrowych na poszczególnych terenach nie może przekraczać:

a) dla terenu 1EW – 6,

b) dla terenu 2EW – 1,

c) dla terenu 3EW – 3,

d) dla terenu 4EW – 1,

e) dla terenu 5EW – 1,

f) dla terenu 6EW –1,

g) dla terenu 7EW –3,

4) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 200 m;

5) maksymalna moc jednej turbiny elektrowni wiatrowej do 3,5MW;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy fundamentem wraz z placem manewrowym dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 3000 m;

7) maksymalny wysięg śmigła elektrowni wiatrowej stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowej do 70m;

8) minimalna odległość między wieżami elektrowni – 300 m;

9) obiekty lokalizować według nieprzekraczalnej linii zabudowy, która pokrywa się z linią rozgraniczającą teren funkcjonalny, przy czym linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu podstawy konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu śmigła elektrowni wiatrowej;

10) nakazuje się matowe wykończenie powierzchni elementów naziemnych oraz w kolorystyce powodującej jak najmniejsze wyróżnienie się ich z otoczenia;

11) zakaz stosowania kolorystyki intensywnej, kontrastującej z otoczeniem;

12) zakaz umieszczania na elementach naziemnych elektrowni wiatrowych reklam, napisów, znaków i innych urządzeń reklamowych, informacyjnych i technicznych niezwiązanych z ich funkcjonowaniem z zastrzeżeniem pkt 13;

13) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;

14) dopuszcza się podział na działki jako wydzielenia pod lokalizację elektrowni wiatrowych o powierzchni minimalnej 300m, warunek ten nie dotyczy dróg dojazdowych;

15) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o parametrach określonych w §7 ust. 4, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz gruntów rolnych.

3. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1EW, 2 EW, 3EW i 4EW ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych według rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia z § 5.

4. Teren objęty jest strefą ochronną zespołu elektrowni wiatrowych o której mowa w §6 ust.2.

§ 11.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** o powierzchni około 1,97ha i **2RM** o powierzchni około 0,10ha ustala się następujące przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem jej remontu, rozbudowy i przebudowy;
2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
3) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9,5 m dla budynku mieszkalnego, a dla budynku gospodarczego 12m, wymiar ten nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;
4) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych;
5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 50%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
7) dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu jako dwuspadowy o kącie nachylenia od 40 do 45;
8) dopuszcza się realizację dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia od 25 do 45, stanowiących pokrycie budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
9) układ kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do frontu działki, a dla pozostałej zabudowy dowolny;
10) podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni 800m.

3. Na terenach funkcjonalnych ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych według rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia z § 5.

§ 12.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** o powierzchni około 0,46ha ustala się następujące przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem jej remontu, rozbudowy i przebudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9,5 m dla budynku mieszkalnego, gospodarczego, wymiar ten nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;

4) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych;

5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 40%;

6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

7) dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu jako dwuspadowy o kącie nachylenia od 40 do 45;

8) dopuszcza się realizację dachów jednospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia od 25 do 45, stanowiących pokrycie budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;

9) układ kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do frontu działki, a dla pozostałej zabudowy dowolny;

10) zakaz podziału terenu na działki budowlane.

3. Na terenach funkcjonalnych ustanawia się strefy ochrony stanowisk archeologicznych według rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia z § 5.

§ 13.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** o powierzchni około 4,09ha, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – droga publiczna;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) droga publiczna o parametrach technicznych klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się zjazdy na teren 1R w odległości minimalnej między skrzyżowaniami 300m;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację chodnika, drogi rowerowej lub pasa rowerowego.

§ 14.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDW1**, **KDW2 i KDW3** o powierzchni kolejno około 2,18ha, 4,52ha i 2,51ha, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się lokalizację chodników, dróg rowerowych lub pasów rowerowych;
4) nad drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW2 dopuszcza się wysięg śmigła elektrowni wiatrowej stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowej o promieniu do 70m zlokalizowanej na terenach 3EW, 4EW, 6EW i 7EW.

§ 15.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** o powierzchni kolejno około 0,83ha, 2,35ha, 12,58ha, 0,49ha i 6,55ha ustala się następujące przeznaczenie – tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
3) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych prowadzoną gospodarką leśną.

3. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych, tras krajobrazowych itp.

4. Dopuszcza się realizację dróg pożarowych.

5. Teren objęty jest strefą ochronną zespołu elektrowni wiatrowych o której mowa w § 6 ust.2.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz udostępnieniu na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Rąbinie.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Mirosław Woźniak