UCHWAŁA NR XXXII/155/2013
RADY GMINY RĄBINO

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie miejscowości 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 VIII/44/2011 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych i biogazowni - Paszęcin oraz w związku z Uchwałą IX/49/2011 Rady Gminy Rąbino z dnia 2 sierpnia 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino w zakresie lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych i biogazowni - Paszęcin, Rada Gminy Rąbino uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1.

1. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino, zwanego dalej planem, zostały wyznaczone na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały o łącznej powierzchni ok. 303 ha. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały podzielono na arkusze od 1 do 4.

2. Niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino. Stwierdzenie nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino poprzez ustalenia planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały, jako wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino.

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

4. 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 – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz inne podobne;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca lokalizacji elektrowni wiatrowych pokrywa się z linią rozgraniczającą teren funkcjonalny oznaczonym na rysunku planu symbolem EW, przy czym linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu całego obiektu elektrowni wiatrowej wraz ze wszystkimi jej elementami nadziemnymi, warunek ten nie dotyczy śmigieł;
3) teren funkcjonalny – część obszaru objętego planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji;
4) tymczasowe zagospodarowanie terenu – to sposób korzystania z terenu zagospodarowanego w sposób dotychczasowy, do momentu docelowego zainwestowania, zgodnego z funkcją terenu określoną w planie miejscowym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny funkcjonalne wydzielone liniami rozgraniczających, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM;**
2) teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U;**
3) teren zabudowy produkcyjnej – instalacja do produkcji energii ze źródeł energii odnawialnych - elektrownia biogazowa o mocy do 2 MW, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE;**
4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnym oznaczeniem cyfrowym**;**

5) tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** oraz kolejnym oznaczeniem cyfrowym**;**

6) teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **EW;**

7) tereny dróg publicznych o parametrach technicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz kolejnym oznaczeniem cyfrowym**;**

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** oraz kolejnym oznaczeniem cyfrowym**.**

§ 4.

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 z uwzględnieniem 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 właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakować je jako przeszkody lotnicze;

2) zakazuje się:
   a) lokalizacji reklam wielkogabarytowych, których przynajmniej jeden z parametrów przekracza wymiar 2 m, z wyłączeniem znaków, szyldów i plansz informacyjnych na terenach oznaczonych symbolami P/U, PE,
   b) stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz litego betonu od strony dróg, z dopuszczeniem prefabrykowanych elementów podmurówek i słupków,
   c) 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 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 przez gestorów sieci.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu zagospodarowania go zgodnie z projektowaną w planie funkcją.

4. Do czasu zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, o ile ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej, na terenach objętych planem, dopuszcza się:

1) utrzymanie tymczasowego użytkowania terenów funkcjonalnych, w tym rozbudowę, przebudowę oraz odbudowę istniejących budynków i budowli z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz dalszego przekraczania istniejących parametrów;
2) realizację tymczasowych obiektów budowlanych trwale niezwiązanych z gruntem pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji.

§ 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

1) nakazuje się:
   a) zachowanie i utrzymanie wszystkich form roślinności wysokiej oraz bagiennej,
   b) zachowanie i utrzymanie sieci rowów melioracyjnych,
   c) zachowanie i utrzymanie zbiorników wód powierzchniowych;
2) zakazuje się:
   a) wprowadzania zmian w stosunkach wodnych,
   b) przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
   c) wprowadzania na terenie zabudowy zagrodowej oraz w jej sąsiedztwie funkcji uciążliwych dla środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, a także związanych z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących nieprzekroczenie ustalonych norm emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych.

4. Ustanawia się zgodnie z rysunkiem planu 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.

5. 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.

§ 6.

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

1. Na części obszaru w granicach planu wyznacza się strefę „W I" – pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „W I" obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków, gdzie obowiązuje:

1) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi zgodnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
2) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

2. Na części obszaru wyznaczonym na rysunku planu ustanawia się strefę „W III" – organicznej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych 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 objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) cmentarzysko kultury pomorskiej - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 767,

2) grodzisko wczesnośredniowieczne – część obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 762.

4. Wyznacza się stanowiska archeologiczne według następującego wykazu:

lp.	miejscowość	nr stanowiska	strefa	uwagi
1.	Rzecino	cz. stan. 1.AZP22-19/	„W-I”	grodzisko wczesno-średniowieczne – obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 762.
2.	Rzecino	stan. 2. AZP22-19/8	„W-I”	cmentarzysko kultury pomorskiej - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 767
3.	Paszęcin	stan. 19. AZP22-19/7	„W-III”	-
4.	Rzecino	stan. 16. AZP22-19/9	„W-III”	-
5.	Rzecino	cz. stan. 22.AZP22-19/15	„W-III”	-
6.	Rąbino	cz. stan. 15. AZP21-19/33	„W-III”	-

5. Osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub budowlane albo dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

6. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 5 ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

7. Na pozostałym obszarze, poza stanowiskami o których w ust. 4 obowiązuje zapis: kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz zawiadomić niezwłocznie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Rąbino.

§ 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) drogi publiczne;
2) lasy;

2. Dla trenów, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się realizację małej architektury, elementów dekoracyjnych i użytkowych, a w szczególności: lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, słupów ogłoszeniowych itp.
2) dopuszcza się realizację tras turystyki pieszej i rowerowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, dróg polnych oraz duktów leśnych.

§ 8.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym:

1. Ustala się pasy eksploatacyjne dla 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 realizację szlaków komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące strefy ograniczonego użytkowania:

1) pasy techniczne dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN o szerokości po 12,5 m po każdej z jej stron mierzonych od osi symetrii słupa w granicach, których:
   a) ustala się zakaz lokalizacji: budynków, budowli, elementów małej architektury oraz reklam trwale związanych z gruntem, jak również nasadzeń zieleni wysokiej,
   b) dopuszcza się zmianę granic strefy lub jej likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) pasy techniczne dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej NN o szerokości po 5 m po każdej z jej stron mierzonych od osi symetrii słupa w granicach, których:
   a) ustala się zakaz lokalizacji: budynków, budowli, elementów małej architektury oraz reklam trwale związanych z gruntem, jak również nasadzeń zieleni wysokiej,
   b) dopuszcza się zmianę granic strefy lub jej likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) tereny rolnicze, na których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu,
4) strefę ochronną zespołu elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko wskazaną na rysunku planu.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym:

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

1) powiatowe drogi publiczne o parametrach technicznych klasy dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ oraz odpowiednim oznaczeniem cyfrowym,
2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW oraz odpowiednim oznaczeniem cyfrowym.

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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację utwardzonych gruntowych dróg wewnętrznych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 8 m o ile ustalenia rozdziału 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. Parametr szerokości nie dotyczy poszerzeń na łukach i skrzyżowaniach dróg.

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

1) dla terenów zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
2) dla terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3;
3) dla terenu zabudowy produkcyjnej – instalacje do produkcji energii ze źródeł odnawialnych – liczba miejsc postojowych nie mniej niż 2 stanowiska na 5 osób zatrudnionych - nie dotyczy to terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych;
4) terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych – w ramach wyznaczonego placu manewrowego należy przewidzieć wydzielenie jednego miejsca parkingowego.

6. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, ustala się w zależności od potrzeb, na warunkach i zasadach określonych przez przepisy odrębne;
2) przebieg sieci infrastruktury wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącą siecią infrastruktury technicznej, a w razie jej w wystąpienia należy przenieść istniejącą sieć zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach odrębnych;
4) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od innych elementów budynków, budowli, uzbrojenia technicznego itd. zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
5) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
6) dopuszcza się realizację nowych obiektów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej;
7) sieci elektroenergetyczne oraz automatyki i sterowania elektrowni wiatrowych dopuszcza się jako podziemne;
8) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakaz przyłączenia obiektów budowlanych do istniejącej sieci na zasadach określonych

przez właściciela sieci, 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 o ile ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

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 o ile ustalenia rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

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) nakaz stosowania wolno stojących pojemników na odpady;
4) dopuszcza się realizację miejsc na potrzeby gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych stanowiących integralną część budynku lub budowli.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ogrzewanie budynków z kotłowni własnej na ogrzewanie olejowe, gazowe, kominkowe, elektryczne lub opał stały;
2) dopuszcza się zastosowanie proekologicznych źródeł ciepła, w tym także niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie budynków z istniejącej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej utrzymania;

2) dopuszcza się rozbudowę sytemu sieci elektroenergetycznej;

3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu;

13. W zakresie budowy sieci teletechnicznych:

1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;

2) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych sieci;

3) w miarę możliwości przebiegi nowoprojektowanych sieci należy realizować jako system kabli podziemnych.

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

§ 11.

Określa się wysokość stawki procentowej, 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, dla:

1) terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem EW, P/U i PE na 30 %;

2) pozostałych terenów na 0,1 %.

Rozdział 3

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

§ 12.

1. 1**.** Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami: **1R, 2R**, **3R**, **4R**, **5R** i **6R** ustala się następujące przeznaczenie – tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

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

1) dopuszcza się lokalizację utwardzonych gruntowych dróg wewnętrznych o parametrach

określonych w §10 ust. 4, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;

2) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej.

§ 13.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **EW** ustala się następujące przeznaczenia - teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, dopuszcza się prowadzenie upraw rolniczych,

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

1) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się tylko lokalizację elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 3, dopuszcza się również lokalizację masztów meteorologicznych do mierzenia prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 120 m licząc do poziomu terenu do najwyższego punktu masztu wraz zamontowanymi na nim urządzeniami;
2) teren niezainwestowany pozostawić do dalszego rolniczego użytkowania;
3) liczba wież elektrowni wiatrowych nie może być większa niż 3;
4) wymiar pionowy wieży elektrowni wiatrowej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu śmigła w pozycji pionowej nie może być większy niż 200 m;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się linią rozgraniczającą teren funkcjonalny;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy fundamentem wraz z placem manewrowym dla jednej wieży elektrowni wiatrowej – 2000 m;
7) minimalna odległość między wieżami elektrowni – 300 m;
8) dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych w odległości minimum 200 m od granic kompleksu leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, licząc od pionowej osi wieży elektrowni wiatrowej do granic terenu;
9) nakazuje się matowe wykończenie powierzchni elementów naziemnych oraz w kolorystyce powodującej jak najmniejsze wyróżnienie się ich z otoczenia;
10) zakaz umieszczania na elementach naziemnych elektrowni wiatrowych reklam, napisów, znaków i innych urządzeń reklamowych, informacyjnych i technicznych niezwiązanych z ich funkcjonowaniem z zastrzeżeniem pkt 11;
11) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;
12) dopuszcza się podział na działki jako wydzielenia pod lokalizację elektrowni wiatrowych o powierzchni minimalnej 900m;
13) dopuszcza się lokalizację utwardzonych gruntowych dróg wewnętrznych o parametrach określonych w §10 ust. 4, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;

14) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: transformatory, rozdzielnie i inne elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej.

§ 14.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **RM** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się prowadzenie usług agroturystycznych.

2. Na terenach, 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
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 z zastrzeżeniem pkt 4,
4) wymiar, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;
5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 60%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% 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 28 do 45, stanowiących pokrycie budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
9) układ kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do frontu działki;
10) pokrycie dachowe jednolite kolorystycznie w kolorze naturalnej ceramiki bądź grafitowym;
11) dopuszcza się wydzielenie z terenu funkcjonalnego działek o powierzchni minimalnej 1000m, z zastrzeżeniem, iż front nowopowstałej działki nie będzie mniejszy niż 30 m.

§ 15.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **P/U** ustala się następujące przeznaczenie – teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w tym dopuszcza się usługi obsługi rolnictwa.

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

1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli według nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
2) wysokość budynków przykrytych dachem, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 10 m dla obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów z zastrzeżeniem, że wysokość ta nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;
3) wysokość pozostałych budowli i urządzeń technologicznych nie może być większa niż 25m;
4) w zakresie geometrii dachów – układ dowolny;
5) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 60%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki;
7) dopuszcza się wydzielenie z terenu funkcjonalnego działek o powierzchni minimalnej 2000m z zastrzeżeniem, iż dla nowopowstałej nieruchomości zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej.

§ 16.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ** i **3KDZ** ustala się następujące przeznaczenie – droga publiczna;

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

1) obowiązuje droga publiczna o parametrach technicznych klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizację chodnika;
3) dopuszcza się lokalizację drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym, ale poza pasem jezdni.

§ 17.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW** ustala się następujące przeznaczenie – droga wewnętrzna.

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

1) obowiązuje droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających

zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników;

3) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych lub pasów rowerowych;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów;

5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

§ 18.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami: **1ZL i 2ZL** ustala się następujące przeznaczenie – lasy.

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, za wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;

3) zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem prac związanych prowadzoną gospodarką leśną.

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

4. Dopuszcza się realizację dróg pożarowych.

§ 19.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **PE** ustala się następujące przeznaczenie – zabudowa produkcyjna – instalacja do produkcji energii ze źródeł energii odnawialnych -elektrownia biogazowa o mocy do 2 MW;

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

1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli według nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 70%;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki;

4) wysokość zabudowy budynku przykrytego dachem, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 10 m;

5) wysokość pozostałych budowli i urządzeń technologicznych nie może być większa niż

25m;

6) w zakresie geometrii dachów budynków, dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie jednospadowe;

7) w zakresie geometrii przykryć pozostałych budowli układ dowolny;

8) nakaz wykonania wszystkich budowli związanych z produkcją biogazu oraz energii elektrycznej w tym silosy, składowiska i zbiorniki na substraty płynne i stałe oraz na ścieki i osad pofermentacyjny jako szczelne, zapobiegające przedostawaniu się niekontrolowanych odcieków do gruntu;

9) nakaz rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych;

10) nakaz wykonania nawierzchni nieprzepuszczalnych placów gospodarczych, dróg wewnętrznych i parkingów z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do ziemi poprzez separatory zanieczyszczeń i po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych dotyczących wymaganej czystości ścieków wprowadzanych do ziemi;

11) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających na sąsiadujących terenach zabudowanych określonych wymogami przepisów odrębnych poziom akustyczny oraz poziom pól elektromagnetycznych;

12) w zakresie odprowadzenia ścieków socjalno-bytowych:
   a) nakaz wykorzystania ścieków do uwodnienia przetwarzanych substratów w procesie produkcji biogazu,
   b) dopuszcza się możliwość zastosowania do czasu podłączenia kanalizacji sanitarnej tylko i wyłącznie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych z wyłączeniem oczyszczalni ścieków z rozsączkowaniem;

13) nakaz usuwania odpadów stałych poprodukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) w zakresie usuwania odpadów ciekłych: wytworzone ścieki poprodukcyjne należy zagospodarować jako nawóz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

15) zakaz wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze placu budowy;

16) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 0,15ha;

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 38,6 ha, w tym grunty klas: RIVa – 21,8ha, RIVb – 4,2ha, RV – 12,3, RVI- 0,3ha.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

§ 22.

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.