UCHWAŁA NR XLIII/206/2014
RADY GMINY RĄBINO

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie miejscowości Jezierzyce

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 IV/22/11 Rady Gminy Rąbino z dnia 2 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych, zmienioną uchwałą nr XVI/82/2012 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 marca 2012 r., Rada Gminy Rąbino postanawia uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o następującej treści:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1.

1. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino, zwanego dalej planem, zostały wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Przedmiotem planu są tereny: rolne wraz z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną oraz z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych, zabudowy zagrodowej, obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy produkcyjnej - instalacja do produkcji energii ze źródeł energii odnawialnych - elektrownia biogazowa o mocy do 2 MW, leśne, zieleni urządzonej z miejscem historycznego pochówku, upraw sadowniczych, łąk, zbiornika wód powierzchniowych oraz pełną infrastrukturą techniczną obsługującą obszar planu.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) infrastruktura techniczna – obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym liniowa infrastruktura techniczna jak: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, melioracyjne oraz inne podobne;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu na wyłącznie, którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli określonych w ustaleniach planu. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E/R oraz kolejną cyfrą, linia ta wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu wirnika elektrowni wiatrowej obiektu elektrowni wiatrowej w tym elementów śmigła. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotycząca terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych w przypadku gdy nie została graficznie wyznaczona na rysunku planu, pokrywa się z linią rozgraniczającą teren funkcjonalny;

3) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie przeważające na danym terenie funkcjonalnym;

4) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie uniemożliwiając zagospodarowania terenu zgodnie z tym przeznaczeniem podstawowym;

5) teren funkcjonalny – część obszaru objętego planem wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem o określonej funkcji;

6) ciąg komunikacyjny – wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów lub ruchu pieszych.

§ 3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały – podzielony na arkusze od 1 do 7 oraz „a”.

2. Niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino przyjętego jako tekst jednolity uchwałą nr XXXII/154/2013 Rady Gminy Rąbino z dnia 26 września 2013 roku. Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino 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.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 4.

Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny funkcjonalne wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których określa się kategorie przeznaczeń:

1) teren zabudowy zagrodowej – **RM;**
2) teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów – **P/U;**
3) teren zabudowy produkcyjnej – instalacja do produkcji energii ze źródeł energii odnawialnych - elektrownia biogazowa o mocy do 2 MW **– PE.**
4) lasy – **ZL;**
5) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych – **RU/UT;**
6) teren zieleni nieurządzonej z miejscem historycznego pochówku **– ZL/ZC;**
7) tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – **R;**
8) teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną – **R/RU;**
9) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych– **RU**;
10) teren upraw sadowniczych – **ZS;**
11) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych – **E/R;**
12) teren drogi publicznej o parametrach technicznych klasy zbiorczej – **KDZ;**
13) tereny dróg wewnętrznych – **KDW;**
14) teren zbiornika wód powierzchniowych – jezioro bezodpływowe – **WS.**

§ 5.

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) 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, R/RU, RU i RU/UT,
   b) stosowania od stron przestrzeni publicznych ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz litego betonu, 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) 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 projektowaną w planie funkcją.

4. Do czasu zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, na terenach objętych planem, dopuszcza się:

1) utrzymanie tymczasowego użytkowania terenów funkcjonalnych, w tym rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków i budowli z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz dalszego przekraczania ustalonych 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.

§ 6.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:

1) nakazuje się:
   a) zachowanie i utrzymanie wszystkich form roślinności wysokiej w tym: starodrzewia parku pałacowego oraz szpaleru kasztanowców przed frontem podwórza folwarcznego na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako fragment zespołu

folwarcznego,

b) zachowanie i utrzymanie sieci rowów melioracyjnych,

c) zachowanie i utrzymanie zbiorników wód powierzchniowych;

2) zakazuje się:

a) wprowadzania zmian w stosunkach wodnych,

b) wprowadzania na terenach zabudowy zagrodowej lub z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych oraz w ich sąsiedztwie i innych terenów zabudowy mieszkaniowej funkcji 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, dla terenu RM klasyfikuje się jako teren zabudowy zagrodowej.

4. 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.

5. Na obszarze objętym planem występują obszary posiadające walory przyrodnicze, bogate we florę i faunę wyznaczone na rysunku, na których obowiązuje:

1) utrzymanie obecnego charakteru siedliska;

2) utrzymanie obecnych stosunków hydrologicznych;

3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

4) zakaz grodzenia terenu;

5) zakaz zabudowy.

§ 7.

1. Na części obszaru w granicach planu wyznacza się strefę konserwatorską „K” oznaczoną na rysunku planu - ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym, a także związanym z wartościowym krajobrazem ukształtowanym w wyniku działalności człowieka, na terenie której obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega:
   a) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
   b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
   c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
   d) mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy, i inne;

2) Warunki ochrony:
   a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja ww. elementów zagospodarowania założeń zieleni,
   b) wyłączenie spod zabudowy terenu parku, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu na podstawie projektu rewaloryzacji parku zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) współdziałanie przy uzgadnianiu dokumentacji projektowej i wszelkich prac, w tym porządkowych i rewaloryzacyjnych z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków.

2. Obiekt wpisany do rejestru zabytków jako park pałacowy stanowiący część zespołu folwarcznego pod numerem rejestrowym 995, oznaczony na rysunku planu, zlokalizowany w granicach terenu oznaczonego symbolem RU/UT. Granica obszaru parku pałacowego pokrywa się z granicą strefy konserwatorskiej „K". Szczegółowe ustalenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu funkcjonalnego określono wyżej oraz w Rozdziale 3.

3. Zespół budynków gospodarczych wchodzących w skład dawnej zabudowy folwarcznej oznaczony na rysunku planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na mocy ustaleń planu. Szczegółowe ustalenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu funkcjonalnego określono w Rozdziale 3.

4. Poewangelicki cmentarz oznaczony na rysunku planu symbolem ZL/ZC jako teren zieleni nieurządzonej z miejscem historycznego pochówku jest chroniony zapisami niniejszego planu. Szczegółowe ustalenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu funkcjonalnego określono w Rozdziale 3.

5. Na części obszarów wyznaczonych na rysunku planu ustanawia się strefę „W III" – ograniczonej 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.

6. Wyznacza się stanowiska archeologiczne według następującego wykazu:

lp.	miejscowość	Oznaczenie na rysunku planu – nr wykazu	nr stanowiska	gmina
1.	Jezierzyce	67	stan. 1. AZP22-19/55	Rąbino
2.	Jezierzyce	68	stan. 2. AZP22-19/56	Rąbino
3.	Jezierzyce	69	stan. 3. AZP22-19/57	Rąbino
4.	Jezierzyce	70	stan. 4. AZP22-19/58	Rąbino
5.	Jezierzyce	71	stan. 5. AZP22-19/59	Rąbino
6.	Jezierzyce	72	stan. 6. AZP22-19/60	Rąbino
7.	Jezierzyce	73	stan. 7. AZP22-19/61	Rąbino
8.	Jezierzyce	74	stan. 8. AZP22-19/62	Rąbino
9.	Lipie	109	stan. 25, AZP22-19/54	Rąbino
10.	Rzecino	229	stan. 20, AZP 22-19/13	Rąbino
11.	Rzecino	230	stan. 21, AZP 22-19/14	Rąbino
12.	Rzecino	240	stan. 33, AZP 22-19/26	Rąbino
13.	Stare Ludzicko	255	stan. 3 AZP 22-19/65	Rąbino
14.	Stare Ludzicko	260	stan. 8 AZP 22-19/70	Rąbino

§ 8.

1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) drogi publiczne;

2) lasy;

3) teren zieleni nieurządzonej z miejscem historycznego pochówku oznaczony na rysunku

planu symbolem ZL/ZC.

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.

§ 9.

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.

§ 10.

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 szlaków komunikacyjnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się na wyznaczonych w Rozdziale 3 terenach rolniczych zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

3. Ustala się według rysunku planu strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania urządzeń na środowisko gdzie natężenie hałasu może przekraczać 45dB w porze nocnej, a 55dB w porze dziennej. W strefie tej zakazuje się lokalizację zabudowań przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 11.

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

1) powiatową drogę publiczną o parametrach technicznych drogi zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ;
2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

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 infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych o szerokości w liniach rozgraniczających niewiększej niż 8 m o ile ustalenia Rozdziału 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej. Szerokość ta nie dotyczy poszerzeń pasa drogowego na skrzyżowaniach oraz łukach.

5. Nakaz parkowania w granicach własnej działki z następującymi 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 rolniczego z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną - liczba miejsc postojowych nie mniej niż 2 stanowiska na 5 osób zatrudnionych;
4) dla terenu zabudowy produkcyjnej – instalacje do produkcji energii ze źródeł odnawialnych – elektrownia biogazowa o mocy do 2MW oraz terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – liczba miejsc postojowych nie mniej niż 2 stanowiska na 5 osób zatrudnionych;
5) terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych – w ramach wyznaczonego placu manewrowego przewidzieć wydzielenie jednego miejsca postojowego;
6) dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych – liczba miejsc postojowych nie mniej niż 2 stanowiska na 5 osób zatrudnionych, a w przypadku prowadzenia usług agroturystycznych: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce parkingowe na każdy jeden lokal gościnny.

6. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

1) zaopatrzenie w sieci infrastruktury technicznej, ustala się w zależności od potrzeb, na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) przebieg sieci infrastruktury wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych przy uwzględnieniu wytycznych zawartych w Rozdziale 3;

3) 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 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 liniowych obiektów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej;

7) dopuszcza się odprowadzenie energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe liniami wysokiego napięcia do stacji elektroenergetycznej 110kV/SN zlokalizowanej poza obszarem planu, a następnie linią kablową 110kV lub SN do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego, w przypadku terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1E/R i 5E/R dopuszcza się odprowadzenie energii elektrycznej liniami średniego napięcia do innej stacji transformatorowej znajdującej poza granicami planu;

8) sieci elektroenergetyczne oraz automatyki i sterowania elektrowniami wiatrowymi dopuszcza się jako podziemne;

9) 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 o ile ustalenia Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, ustala się :

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, ustala się:

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 cześć 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 o mocy do 100kW przypadającą na jedną wydzieloną działkę.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie budynków z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem jej utrzymania;
2) dopuszcza się rozbudowę systemu 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) 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, przebudowy i rozbudowy.

§ 12.

1. 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 terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-5E/R, 1-2P/U, RU/UT, 1-2RU, R/RU na 30 %.

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

§ 13.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R**, **3R**, **4R**, **5R,6R**, **7R, 8R , 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny rolnicze z zakazem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
2) uzupełniające – zabudowa związana z produkcją rolną.

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

1) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o parametrach określonych w §11 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 przy zachowaniu stref ochronnych o których mowa w przepisach odrębnych;
3) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z produkcją rolną, bez możliwości wydzielenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi o następujących parametrach:
   - powierzchnia zabudowy do 600mdla jednego budynku, jednak nie więcej niż 3% powierzchni działki przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej minimum 80% powierzchni działki,
   - wysokość zabudowy do 12 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,

- szerokość elewacji budynku od 6 m do 15 m,
- dach jedno-, dwu-, cztero- lub wielospadowy o dowolnym kącie nachylenia połaci dachu.

4) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,5 ha.

3. Zgodnie z rysunkiem planu ustanawia się strefę „W III" – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia z §7 ust 5.

§ 14.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E/R**, **2E/R**, **3E/R**, **4E/R**, **5E/R** ustala się następujące przeznaczenia:

1) podstawowe – elektroenergetyka - lokalizacja elektrowni wiatrowych;
2) uzupełniające – tereny rolnicze do dalszego użytkowania.

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

1) w ramach przeznaczenia terenu elektroenergetyka dopuszcza się tylko lokalizację elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się również lokalizację masztów meteorologicznych między innymi 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) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy według rysunku planu;
3) dopuszcza się lokalizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej;
4) liczba wież elektrowni wiatrowych na poszczególnych terenach nie może przekraczać:
   a) dla terenu 1E/R – 4,
   b) dla terenu 2E/R – 1,
   c) dla terenu 3E/R – 2,
   d) dla terenu 4E/R – 3,
   e) dla terenu 5E/R – 5;
5) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 200 m;
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 kompleksów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL; licząc od pionowej osi wieży elektrowni wiatrowej do granic ww. terenu;

9) dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych w odległości 150 m od granic obszarów posiadających walory przyrodnicze licząc od pionowej osi wieży elektrowni wiatrowej do granic tego obszaru;

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 11;

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

14) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację elektrowni wiatrowych o powierzchni minimalnej 600m, warunek ten nie dotyczy ciągów komunikacyjnych;

15) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych;

16) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak m.in.: transformatory, rozdzielnie, linie elektroenergetyczne i inne elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej;

17) minimalna odległość wież elektrowni od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych – 80 m licząc od osi wieży do granicy linii rozgraniczającej drogę.

3. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3E/R, 4E/R, 5E/R, ustanawia się strefę „W III” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia z §7 ust. 5.

§ 15.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **R/RU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny rolnicze;

2) uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną.

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

1) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami

zabudowy według rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu;

4) wysokość budynków - nie więcej niż 12,0 m;

5) geometria dachów dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o nachyleniu połaci do 45;

6) place gospodarcze i parkingi związane z obiektem produkcyjnym wykonać jako utwardzone;

7) 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;

8) 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:

   a) wodociągi - średnice od ø 50 do ø 150,

   b) kanalizacja - średnice: kolektory grawitacyjne od ø 160 do ø 200, kolektory tłoczne od ø 90 do ø 110,

   c) gaz - średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,

   d) sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe;

9) zaopatrzenie w wodę z planowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody usytuowanego na terenie działki lub na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PE zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: wykorzystanie ścieków do uwodnienia przetwarzanych substratów w procesie produkcji biogazu na terenie PE lub gromadzenie w zbiorniku bezodpływowym;

11) dopuszcza się zastosowanie własnej oczyszczalni z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków;

12) zakaz podział terenu;

13) do czasu realizacji ustaleń planu wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy;

14) zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy.

§ 16.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/UT** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z możliwością prowadzenia usług agroturystycznych;

2) uzupełniające – tereny do dalszego użytkowania rolniczego oraz zieleń urządzona.

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

1) utrzymuje się istniejące usytuowanie budynku dworu;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów niekubaturowych oraz małej architektury;
3) dopuszcza się wydzielenie pokoi na wynajem w ilości do 15 lokali;
4) dopuszcza się przebudowę wnętrza budynku dworu wyłącznie w zakresie wydzielenia pokoi, lokalu mieszkalnego oraz pomieszczeń gospodarczych;
5) dopuszcza się remont istniejącego budynku dworu lub budowę nowego w oparciu o materiały ikonograficzne będące w zasobie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przy uwzględnieniu następujących wytycznych:
   a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy po obrysie istniejącego budynku,
   b) zachowanie wysokości budynku na poziomie równym lub mniejszym niż obecnie istniejącej zabudowy,
   c) zachowanie istniejącego historycznego kształtu dachu w tym: nachylenie połaci dachu oraz zachowanie istniejącego usytuowania głównych kalenic budynków,
   d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
   e) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do historycznych układów w tym zachowanie podziału i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej;
6) dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku dworu po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami odrębnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii oraz sporządzeniu dokumentacji inwetaryzacyjnej i przekazania jej odpowiednim organom ds. ochrony zabytków;
7) powierzchnia zabudowy terenu do 10%;
8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% terenu.

3. Dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej.

4. Nakaz parkowania w granicach własnej działki.

5. Zakaz wtórnego podziału geodezyjnego terenu na działki budowlane.

6. Dostęp komunikacyjny poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U jako przedłużenie historycznego wjazdu. Dopuszcza się wydzielenie układu dróg i ciągów pieszych przy zachowaniu warunków określonych w ust. 2 pkt 8 oraz ust. 8.

7. Teren znajduje się w strefie konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu gdzie obowiązują ustalenia z § 7 ust 1.

8. Na terenie znajduje się park pałacowy wpisany do rejestru zabytków - nr rejestru 995 na którym obowiązują ustalenia dotyczące warunków i sposobów ochrony oraz zagospodarowania terenu zgodnie z § 7 ust.1 niniejszej uchwały.

9. Istniejące ujęcie wody do zachowania z zapewnieniem dostępu i dojazdu.

§ 17.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2) uzupełniające – usługi agroturystyczne.

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 wydzielenie w budynku mieszkalnym do 5-ciu pokoi na wynajem;
3) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9,5 m dla budynku mieszkalnego, gospodarczego z zastrzeżeniem pkt 5;
5) wymiar, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;
6) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 60%;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
8) dla budynków mieszkalnych ustala się kształt dachu jako dwuspadowy o kącie nachylenia od 35do 45;
9) dopuszcza się realizację dachów jednospadowych lub dwuspadowy o kącie nachylenia od 30do 45, stanowiących pokrycie budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
10) układ kalenicy budynku mieszkalnego równoległy do frontu działki, dla pozostałych budynków dowolny;
11) pokrycie dachowe jednolite kolorystycznie w kolorze naturalnej ceramiki bądź grafitowym;
12) dopuszcza się wydzielenie z terenu funkcjonalnego działek o powierzchni minimalnej

2500m, z zastrzeżeniem, iż front nowopowstałej działki nie będzie mniejszy niż 30 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustanawia się strefę „W III" – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia z §7 ust 5.

§ 18.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – teren obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2) uzupełniające – zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolną.

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 zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których przebieg ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
2) wysokość zabudowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
   a) 10 m dla obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów z zastrzeżeniem lit b,
   b) wymiar, o którym mowa w lit. a nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;
3) w zakresie geometrii dachów dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zależności od potrzeb inwestora;
4) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki nie może być większy niż 60%;
5) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki;
6) dopuszcza się wydzielenie z terenów funkcjonalnych działek budowlanych o powierzchni minimalnej 2000mz zastrzeżeniem, iż dla nowopowstałej nieruchomości zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej;
7) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej.

3. Na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U znajdują się obiekty stanowiące historyczne zabudowania zespołu pałacowo – folwarcznego, oznaczone zostały na rysunku planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na mocy ustaleń planu, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

1) utrzymuje się istniejące usytuowanie budynków z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami w pkt 2 niniejszego paragrafu;

2) dopuszcza się remonty istniejących budynków i odbudowę nieistniejących w oparciu o materiały ikonograficzne będące w zasobie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przy uwzględnieniu następujących wytycznych:

   a) nakaz zachowania historycznej formy zabudowy,

   b) zachowanie wysokości budynków na poziomie równym lub nie większym niż obecnie istniejącej zabudowy,

   c) zachowanie istniejącego usytuowania głównych kalenic budynków zgodnie z istniejącym układem,

   d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną ,

   e) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do historycznych układów w tym zachowanie podziału i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej,

   f) formę nowych obiektów podporządkować historycznej zabudowie w tym: kształt i układ połaci dachowych, kształt otworów okiennych i drzwiowych, na elewacji drugą kondygnację zaznaczyć poprzez ścianę wykonaną w konstrukcji drewnianej lub obłożenie okładziną drewnianą;

3) dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami odrębnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii oraz sporządzeniu dokumentacji inwetaryzacyjnej;

4) powierzchnia zabudowy terenu do 40%;

5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% terenu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U dopuszcza się wyznaczenie ciągu komunikacyjnego do terenu wyznaczonego na rysunku planu symbolem RU/UT.

5. Teren 1P/U objęty jest fragmentem zespołu folwarcznego, na którym obowiązują zapisy § 7 ust. 3.

§ 19.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RU, 2RU** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa związana z produkcją rolną.

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

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RU utrzymuje się istniejący układ zabudowy z dopuszczeniem jej remontu przebudowy i nadbudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których przebieg ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

3) wysokość zabudowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, wymiar ten nie dotyczy kominów oraz konstrukcji wsporczych anten;

4) w zakresie geometrii dachów dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zależności od potrzeb inwestora;

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 terenów funkcjonalnych działek budowalnych o powierzchni minimalnej 2000mz zastrzeżeniem, iż dla nowopowstałej nieruchomości zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej.

3. Na części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RU znajdują się obiekty stanowiące historyczne zabudowania zespołu pałacowo – folwarcznego, oznaczone zostały na rysunku planu jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej na mocy planu, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

1) utrzymuje się istniejące usytuowanie budynków z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z ustaleniami w pkt 2;

2) dopuszcza się remonty istniejących budynków i odbudowę nieistniejących w oparciu o materiały ikonograficzne będące w zasobie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przy uwzględnieniu następujących wytycznych:
   a) zachowanie wysokości budynków na poziomie równym lub nie większym niż obecnie istniejącej zabudowy,
   b) zachowanie istniejącego usytuowania głównych kalenic budynków zgodnie z istniejącym układem,
   c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną,
   d) utrzymanie rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do historycznych układów w tym zachowanie podziału i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej,
   e) formę nowych obiektów podporządkować historycznej zabudowie w tym: kształt i układ połaci dachowych, kształt otworów okiennych i drzwiowych, na elewacji drugą kondygnację zaznaczyć poprzez ścianę wykonaną w konstrukcji drewnianej lub obłożenie okładziną drewnianą;

3) dopuszcza się rozbiórkę istniejącego budynku po uprzednim uzyskaniu przez inwestora,

wymaganych przepisami odrębnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii oraz sporządzeniu dokumentacji inwetaryzacyjnej;

4) powierzchnia zabudowy terenu do 40%;

5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% terenu.

4. Na części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU, ustanawia się strefę „W III" – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, gdzie obowiązują ustalenia z § 7 ust 5.

5. Teren 2RU objęty jest fragmentem zespołu folwarcznego, na którym obowiązują zapisy §7 ust.3.

§ 20.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZS** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – uprawy sadownicze;

2) uzupełniające – uprawy ogrodnicze.

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

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację małej architektury;

3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych;.

§ 21.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL/ZC** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń nieurządzona wysoka i niska;

2) uzupełniające – miejsce historycznego pochówku.

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

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację małej architektury, kolumbarium oraz pieszych ciągów komunikacyjnych i dróg przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – 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 przebieg infrastruktury technicznej.

§ 23.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW, 4KDW, 5KDW,6KDW, 7KDW, 8KDW** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

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

1) obowiązuje droga wewnętrzna 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 przebieg infrastruktury technicznej.

3. Zgodnie z rysunkiem planu**,** ustanawia się strefę „W III” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, gdzie obowiązują ustalenia z §7 ust 5. Granice zasięgu stref „W III” wyznaczono na rysunku planu.

§ 24.

1. Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL**, **8ZL**, **9ZL i10ZL** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – 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 itd.

4. Dopuszcza się realizację dróg pożarowych.

§ 25.

1. Dla terenu funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – zbiorniki wód powierzchniowych - jezioro bezodpływowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące warunków i sposobów ochrony oraz zagospodarowania terenu zgodnie z § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

§ 26.

1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – 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 zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu;

4) wysokość budynków nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu przekrycia dachowego;

5) wysokość budowli i urządzeń technologicznych zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

6) geometria dachów dopuszcza się dachy płaskie, oraz spadziste o nachyleniu połaci do 45°;

7) zakaz wtórnego podziału terenów na działki budowlane;

8) nakazuje się zastosowanie takich rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub ograniczą negatywne oddziaływanie;

9) 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;

10) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wgłębnych;

11) 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;

12) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających na sąsiednich terenach zabudowanych wymagany poziom akustyczny oraz poziom pól elektromagnetycznych określone przepisami odrębnymi;

13) 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;

14) projekty obiektów budowlanych powinny zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej a także bezpieczeństwa pożarowego określonymi odrębnymi przepisami;

15) zaopatrzenie terenu w wodę z własnego ujęcia wody usytuowanego na terenie, o którym mowa w ust 1. lub na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R/RU;

16) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

17) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: wykorzystanie ścieków do uwodnienia przetwarzanych substratów w procesie produkcji biogazu, dopuszcza się zastosowanie własnej oczyszczalni z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków, lub gromadzenie w zbiorniku bezodpływowym;

18) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na tereny nieutwardzone;

19) odprowadzenie energii elektrycznej do stacji transformatorowej, którą należy zlokalizować na niniejszym terenie funkcjonalnym lub na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R/RU;

20) 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:
    a) wodociągi – średnice od ø 50 do ø 150,
    b) kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od ø 160 do ø 200, kolektory tłoczne od ø 90 do ø 110,
    c) gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
    d) sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe;

21) usuwanie odpadów stałych: komunalnych - zgodnie z przyjętym systemem gminnym, poprodukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

22) usuwanie odpadów ciekłych: wytworzone ścieki poprodukcyjne należy zagospodarować jako nawóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

23) do czasu realizacji ustaleń planu wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy,

24) zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 27.

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne zgodnie z rysunkiem planu. Z uwagi na klasę bonitacyjną gleb zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie jest wymagana.

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

§ 29.

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.