DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 stycznia 2014 r.

Poz. 155

Elektronicznie podpisany przez:
Kamilla Grobicka-Madej; ZUW
Data: 2014-01-13 13:15:37

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.[1)]) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.[2)]) w związku z uchwałą Nr XXIII/113/2012 Rady Gminy Rąbino z dnia 6 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;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645.
[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz.951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405.

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 45 dB.

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 komunikacji i 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 w 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 100 kW, 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 110 kV 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 **465,65 ha** 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 1000 m² 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 3 m do 6 m, dopuszcza się wysokość do 25 m licząc od poziomu terenu najwyższego elementu budowli typu silos lub wieża ciśnień,
   - szerokość elewacji budynku od 6 m do 100 m,
   - 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 70 m 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.

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

3. 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 66,89 ha, 16,64 ha, 39,78 ha, 17,54 ha, 6,54 ha, 2,05 ha i **25,98 ha** 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 3,5 MW;
6) maksymalna powierzchnia zabudowy fundamentem wraz z placem manewrowym dla jednej wieży elektrowni wiatrowej - 3000 m²;
7) maksymalny wysięg śmigła elektrowni wiatrowej stanowiącego element wirnika elektrowni wiatrowej do 70 m;
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 300 m², 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 1,97 ha i **2RM** o powierzchni około 0,10 ha 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 12 m, 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 800 m².

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 0,46 ha 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 4,09 ha, 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 300 m;
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 2,18 ha, 4,52 ha i 2,51 ha, 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 70 m 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 0,83 ha, 2,35 ha, 12,58 ha, 0,49 ha i 6,55 ha 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.

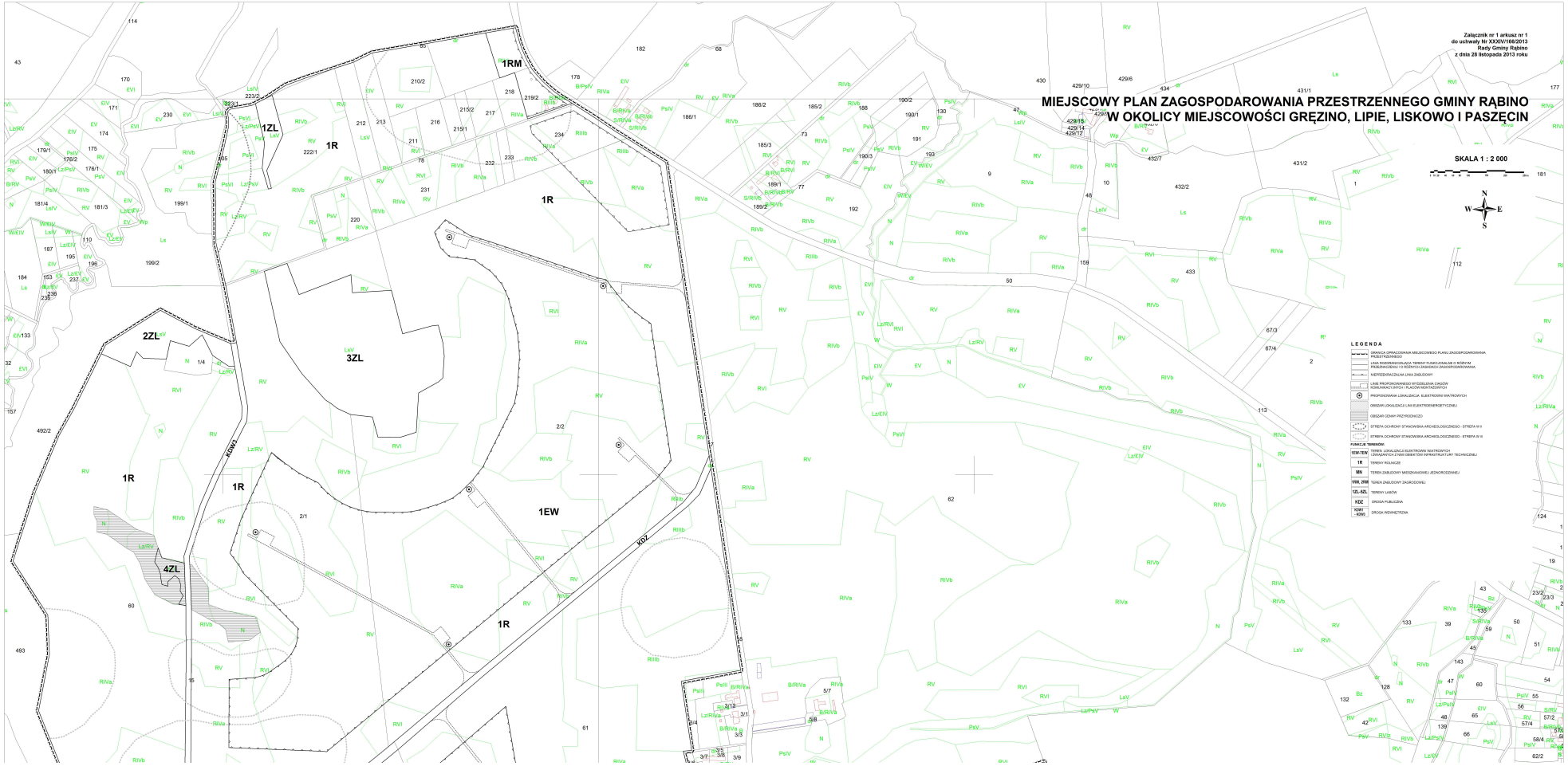
Rozdział 4
Przepisy końcowe

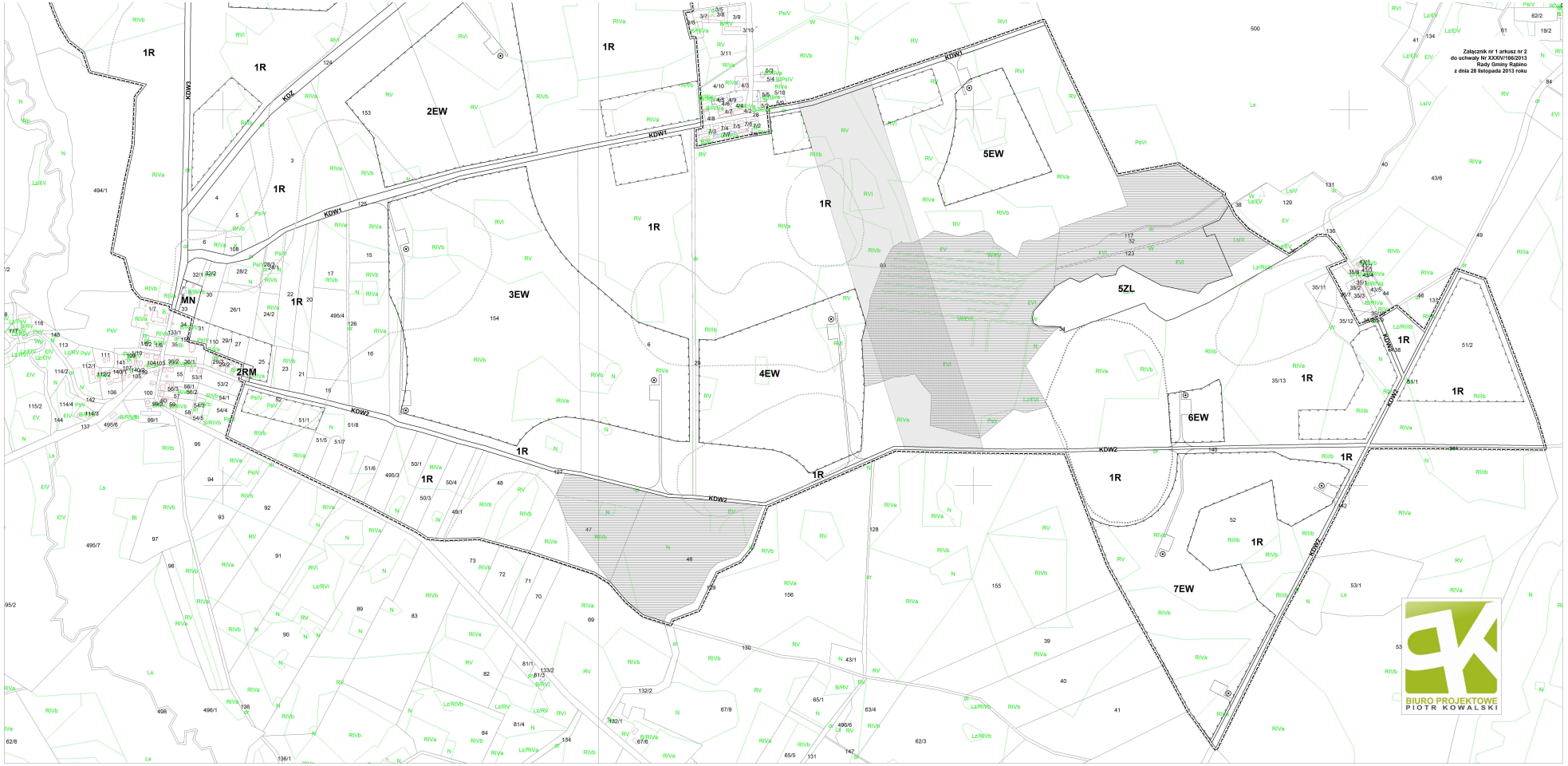
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

§ 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

Mirosław Woźniak

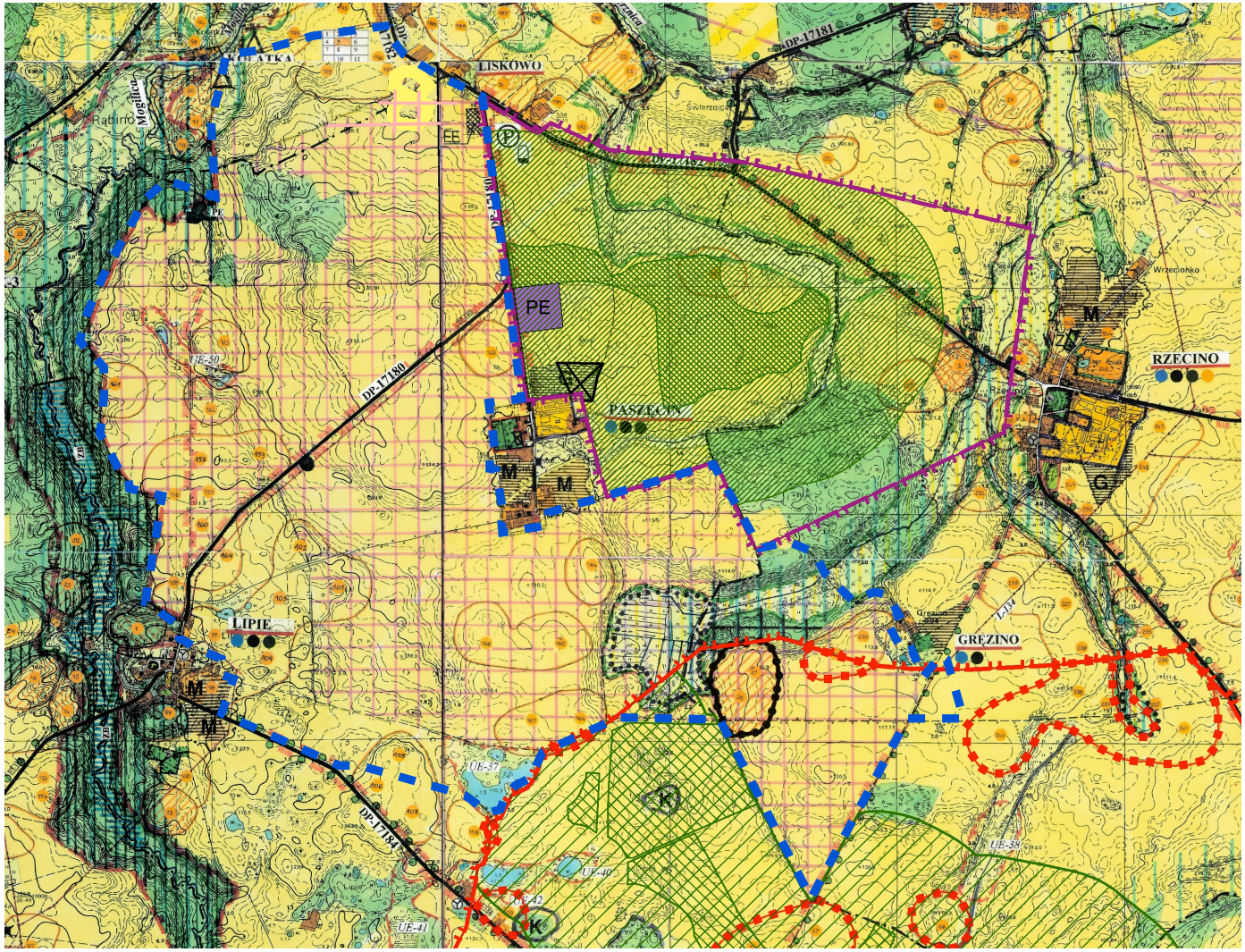

Załącznik nr 1 arkusz nr 1
do uchwały Nr XXXIV/166/2013
Rady Gminy Rąbino
z dnia 28 listopada 2013 roku
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RĄBINO
W OKOLICY MIEJSCOWOŚCI GRĘZINO, LIPIE, LISKOWO I PASZĘCIN
SKALA 1 : 2 000
N
W
E
S
LEGENDA
1RM
1ZL
2ZL
3ZL
4ZL
1R
1EW
KDW
KDZ


Załącznik nr 1 arkusz nr 2
do uchwały Nr XXXIV/166/2013
Rady Gminy Rąbino
z dnia 28 listopada 2013 roku
1R
2EW
3EW
4EW
5EW
5ZL
6EW
7EW
MN
2RM
KDW1
KDW2
KDW3
KDZ
BIURO PROJEKTOWE
PIOTR KOWALSKI

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIV/166/2013
Rady Gminy Rąbino
z dnia 28 listopada 2013 r.
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino.

Legenda

- granica opracowania planu miejscowego
- tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych proponowane
- granica zmiany studium przyjętego uchwałą nr XXXII/154/2013 Rady Gminy Rąbino z dnia 26 września 2013 roku
- granica zmiany studium przyjętego uchwałą nr XXIV/122/2012 Rady Gminy Rąbino z dnia 04 grudnia 2012 roku



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/166/2013
Rady Gminy Rąbino
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino w okolicy miejscowości Gręzino, Lipie, Liskowo i Paszęcin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Rąbino rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu planu miejscowego, wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Rąbino w dniach od 1 października 2013 r. do 29 października 2013 r. oraz w okresie składnia uwag, określonym przez ustawę, tj. do dnia 15 listopada 2013 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/166/2013
Rady Gminy Rąbino
z dnia 28 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino w okolicy miejscowości Grężino, Lipie, Liskowo i Paszęcin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Gminy Rąbino rozstrzyga, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ww. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w okolicy miejscowości Grężino, Lipie, Liskowo i Paszęcin w gminie Rąbino nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.