

UCHWAŁA NR XXXVI/194/2021
RADY GMINY RĄBINO

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie fotowoltaiczne – obręb Paszęcín, dz. Nr 62/3 i 63/4”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Rąbino uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXII/107/2020 Rady Gminy Rąbino z dnia 5 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie fotowoltaiczne – obręb Paszęcín, dz. Nr 62/3 i 63/4”, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie fotowoltaiczne - obręb Paszęcín, dz. Nr 62/3 i 63/4”, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) ZAŁĄCZNIK NR 1 - rysunek planu w skali 1:2000,
- 2) ZAŁĄCZNIK NR 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino,
- 3) ZAŁĄCZNIK NR 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rąbino o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) ZAŁĄCZNIK NR 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Rąbino o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 5) ZAŁĄCZNIK NR 5 - dane przestrzenne planu.

§ 2. Granice obszaru objętego planem są wskazane na rysunku planu.

§ 3. Plan o którym mowa w § 1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 6) stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§ 4. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem stanowiące również linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, gdzie cyfry oznaczają numer kolejny wyodrębnionego terenu, a oznaczenia literowe oznaczają przeznaczenie terenu:
R/E - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW .

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy

§ 6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R/E** i **2. R/E**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) instalacje do produkcji energii ze źródeł energii odnawialnych - elektrownie fotowoltaiczne o łącznej mocy do 25 MW, wraz ze wszelkimi urządzeniami i budowlami technicznymi i technologicznymi służącymi prawidłowemu działaniu elektrowni,
 - b) dopuszcza się budowę budynków socjalno-bytowych oraz magazynowo-garażowych dla pojazdów i sprzętu do utrzymania terenów zielonych w obszarze zakładu,
 - c) użytkowanie rolnicze terenów nie objętych inwestycją - bez prawa zabudowy, w tym zabudowy rolniczej,
 - d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów, oraz sieci związane z zespołem elektrowni wiatrowych.
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) realizację przedsięwzięcia prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - b) ogrodzenie terenu wykonać z pozostawieniem min. 10 cm wolnej przestrzeni nad gruntem w celu umożliwienia swobodnej wędrówki drobnym zwierzętom,
 - c) w dolnej części ogrodzenia dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości nie większej niż 1,0 m w celu ochrony terenu zakładu przed wtargnięciem dużych zwierząt,
 - d) ewentualne pasy ogrodzenia pełnego w kolorach pastelowych: szary, beż, biały.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: maksymalna - 0,4, minimalna - 0,0 (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wydzielonej na podstawie projektu budowlanego),
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wydzielonej na podstawie projektu budowlanego),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m ,

- d) geometria dachów - dopuszcza się dachy płaskie, oraz spadziste o nachyleniu połaci 10 - 30°,
 - e) maksymalna wysokość ogrodzeń - 3,0 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu:
 - od drogi wewnętrznej (gminnej) min. 6,0 m od granicy działki,
 - od technologicznych pasów dojazdowych do elektrowni wiatrowych min. 4,0 m od granicy działki,
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd do terenu **1.R/E** z przylegających: drogi wewnętrznej gminnej i technologicznego pasa dojazdowego elektrowni wiatrowych,
 - b) dojazd do terenu **2. R/E** z przylegającego technologicznego pasa dojazdowego do elektrowni wiatrowych,
 - c) ewentualne place gospodarcze i miejsca postojowe dla pojazdów lokalizować na terenie inwestycji jako elementy komunikacji wewnętrznej,
 - d) nakaz zapewnienia dojazdu maszyn rolniczych do terenów o których mowa w §6 pkt 1 lit. c.,
 - e) sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne łączące poszczególne instalacje oraz odprowadzające energię do głównej stacji transformatorowej usytuowanej poza obszarem objętym planem wykonać jako sieci kablowe ziemne,
 - f) na terenach zakładu usytuować mobilne sanitariaty, lub budynki socjalno-bytowe z odprowadzeniem ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - g) w przypadku realizacji budynków socjalno-bytowych dopuszcza się doprowadzenie wody z wodociągu wiejskiego,
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu ustala się wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - b) zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy dla elektrowni fotowoltaicznych oraz elektrowni wiatrowych,
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 25%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Rąbino.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Krzysztof Reichert

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **„Elektrownie fotowoltaiczne - obręb Paszęcín, dz. Nr 62/3 i 63/4”**

OZNACZENIA:

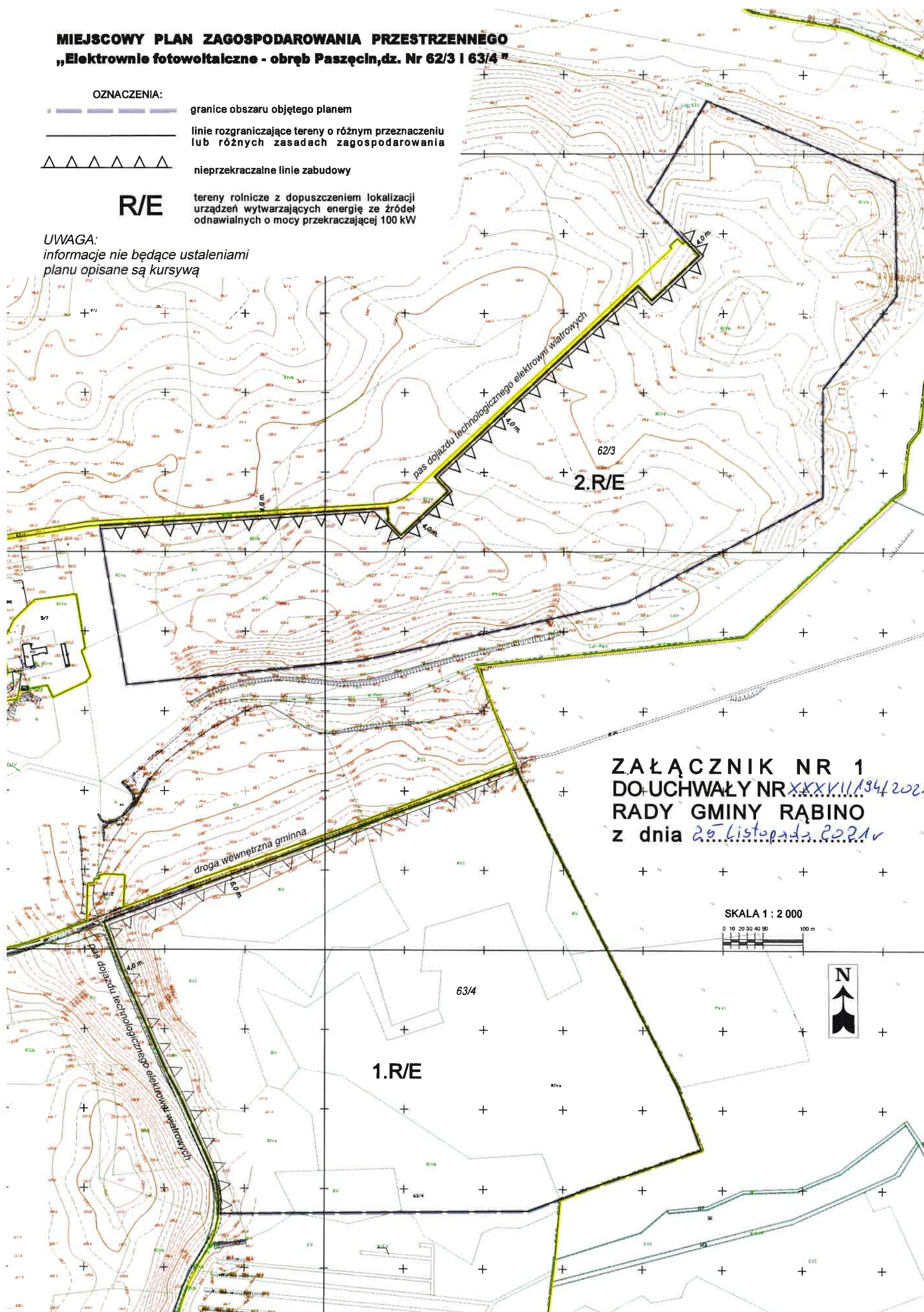
 granice obszaru objętego planem

 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 nieprzekraczalne linie zabudowy

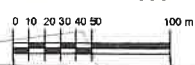
R/E tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW

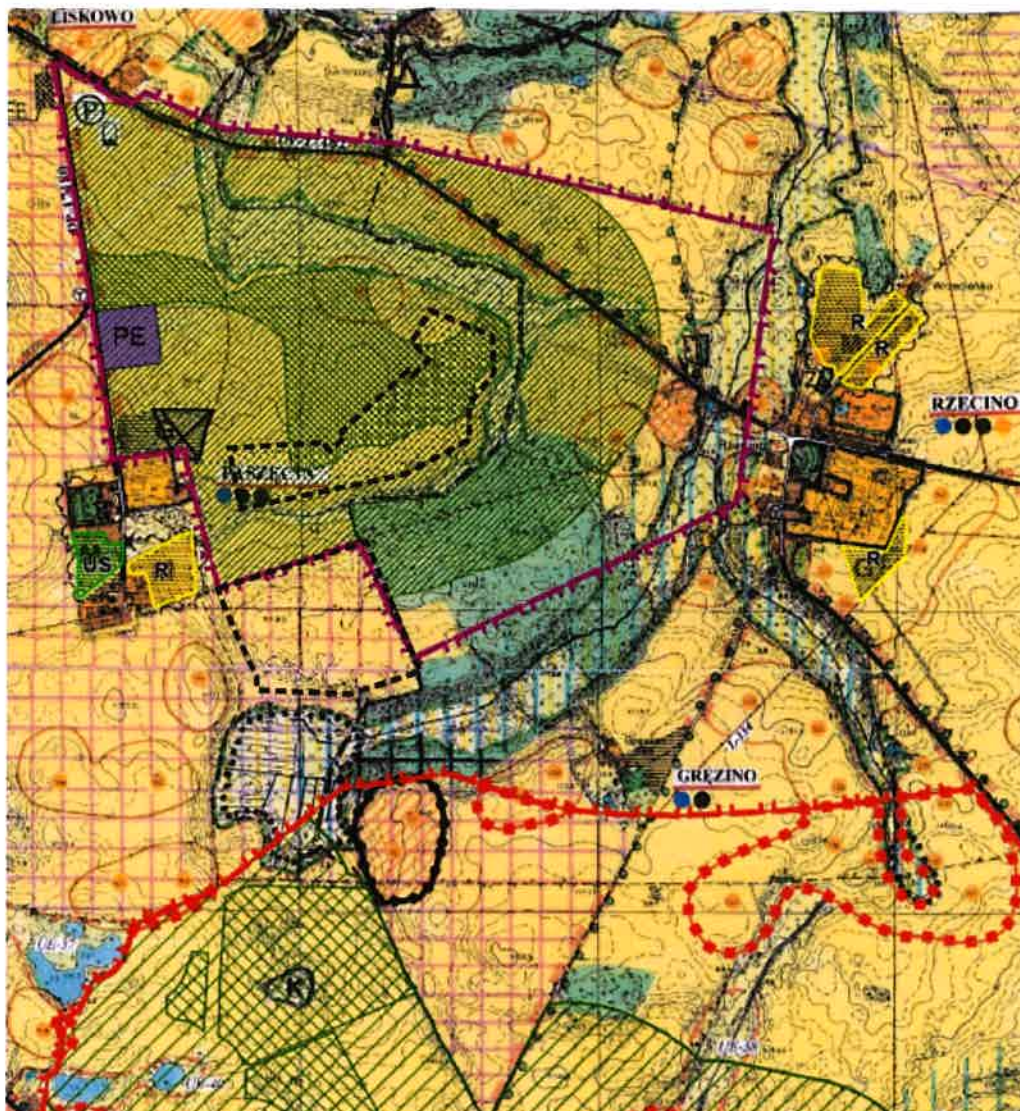
UWAGA:
 informacje nie będące ustaleniami planu opisane są kursywą



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/11/134/2021
RADY GMINY RABINO
z dnia 25 listopada 2021 r.

SKALA 1 : 2 000





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RĄBINO

OZNACZENIA

 tereny objęte
planem miejscowym

 tereny rolnicze z dopuszczeniem
lokalizacji elektrowni wiatrowych

 tereny na których proponuje się
utworzyć strefę ochrony związaną
z ograniczeniami w zabudowie
oraz w zagospodarowaniu
i użytkowaniu terenu

 tereny pod lokalizację
elektrowni wiatrowych
proponowane

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVI/194/2021
RADY GMINY RĄBINO
z dnia 25 listopada 2021r

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/194/2021
Rady Gminy Rąbino
z dnia 25 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY RĄBINO

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Elektrownie fotowoltaiczne – obręb Paszęcin, dz. Nr 62/3 i 63/4”**.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. DZ.U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Rąbino rozstrzyga co następuje:

W związku z oświadczeniem Wójta Gminy Rąbino o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Elektrownie fotowoltaiczne – obręb Paszęcin, dz. Nr 62/3 i 63/4”**, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 sierpnia 2021 r. do 15 września 2021 r. . wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, - **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.**

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXVI/194/2021
Rady Gminy Rąbino
z dnia 25 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY RĄBINO

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Rąbino rozstrzyga co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na to, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„Elektrownie fotowoltaiczne – obręb Paszęcín, dz. Nr 62/3 i 63/4”** nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i finansowanych ze środków publicznych.

Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXXVI/194/2021
Rady Gminy Rąbino
z dnia 25 listopada 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie fotowoltaiczne – obręb Paszęcín, dz. Nr 62/3 i 63/4” stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały i są dostępne na stronie:

<http://bip.rabino.pl/index.php?id=278522>