

**UCHWAŁA Nr VI/30/2011
RADY GMINY RĄBINO
z dnia 27 kwietnia 2011r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Elektrownie biogazowe – gmina Rąbino”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²) po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy Rąbino z dnia 30 grudnia 2002r., zmienionego uchwałą Rady Gminy Rąbino Nr VI/29/2011 z dnia 27 kwietnia 2011r. oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/202/10 Rady Gminy Rąbino z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie biogazowe-gmina Rąbino” **uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Elektrownie biogazowe – gmina Rąbino”.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu składający się z arkuszy Nr 1A (obręb Rąbino) i Nr 1B (obręb Jezierzycy);
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino składający się z arkuszy Nr 2A (obręb Rąbino) i Nr 2B (obręb Jezierzycy);
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Rąbino o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem o pow. całkowitej 19,32 ha są wskazane na rysunku planu.

2. Plan o którym mowa w § 1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: wskaźniki powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, zasady kształtowania zabudowy oraz

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006r. Nr 17, poz.128; z 2007r. Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008r., Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz.1458; z 2009r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 1241; z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz. 675

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492; z 2005 r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087; z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635; z 2007 r. Nr 127 poz.880; z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413; z 2010 r. Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz.996 i Nr 155 poz. 1043)

zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów oraz zasady i warunki podziału nieruchomości;

- 3) zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i systemów infrastruktury technicznej;
- 5) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

3. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów, gdzie cyfry oznaczają numer kolejny wyodrębnionego terenu, a oznaczenia literowe oznaczają przeznaczenie terenu:
 - a) PE - tereny zabudowy produkcyjnej – instalacje do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
 - b) R/RU - tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy służącej produkcji rolnej,
 - c) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale mowa jest o powierzchni zabudowy – oznacza to powierzchnię pod budynkami po zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych oraz pod budowlami technologicznymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy

§ 4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.PE** i **3.PE**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa produkcyjna – instalacja do produkcji energii ze źródeł energii odnawialnych - elektrownia biogazowa o mocy do 2 MW;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne określono na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu,
 - d) wysokość budynków nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu przekrycia dachowego,
 - e) wysokość budowli i urządzeń technologicznych zgodnie z wymaganiami technologicznymi,
 - f) geometria dachów dopuszcza się dachy płaskie, oraz spadziste o nachyleniu połaci do 45°;
- 3) zasady i warunki podziału: wyklucza się wtórny podział terenów;
- 4) zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) nakazuje się zastosowanie takich rozwiązań technicznych i organizacyjnych, które wyeliminują lub ograniczą negatywne oddziaływanie,
 - b) wszystkie budowle związane z produkcją biogazu oraz energii elektrycznej, w tym składowiska, silosy i zbiorniki na substraty stałe i płynne oraz na osady i ścieki pofermentacyjne należy wykonać jako szczelne, zapobiegające przedostawaniu się odorów do powietrza oraz niekontrolowanych odcieków do gruntu,

- c) gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązać w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód wglebnych,
- d) 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,
- e) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających na sąsiednich terenach zabudowanych wymagany poziom akustyczny oraz poziom pól elektromagnetycznych określone przepisami odrębnymi,
- f) 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,
- g) projekty obiektów budowlanych powinny zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej a także bezpieczeństwa pożarowego określonymi odrębnymi przepisami;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd do terenu **1.PE** z drogi wewnętrznej (gminnej),
 - b) dojazd do terenu **3.PE** z drogi powiatowej klasy zbiorczej,
 - c) liczba miejsc postojowych nie mniej niż 2 stanowiska na 5 osób zatrudnionych;
- 6) zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę terenu **1.PE** z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę terenu **3.PE** z własnego ujęcia wody usytuowanego na terenie **3.PE** lub **4.R/RU** zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, w sytuacjach awaryjnych należy zapewnić dostawę wody zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - d) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: wykorzystanie ścieków do uwodnienia przetwarzanych substratów w procesie produkcji biogazu lub do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (dla terenu **1.PE**), na terenie **3.PE** dopuszcza się zastosowanie własnej oczyszczalni z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków, lub gromadzenie w zbiorniku bezodpływowym,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów na tereny nieutwardzone,
 - f) odprowadzenie energii elektrycznej do stacji transformatorowej którą należy zlokalizować na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) 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:
 - wodociąg – średnice od Ø 50 do Ø 150,
 - kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø 160 do Ø 200, kolektory tłoczne od Ø 90 do Ø 110,
 - gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
 - sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe
 - h) usuwanie odpadów stałych: komunalnych - zgodnie z przyjętym systemem gminnym, poprodukcyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - i) usuwanie odpadów ciekłych: wytworzone ścieki poprodukcyjne należy zagospodarować jako nawóz zgodnie z przepisami odrębnymi.;
- 7) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy,
 - b) zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy;

8) stawkę jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30 %.

§ 5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.R/RU**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku usytuowania zabudowy o której mowa w pkt.1 lit.b:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne określono na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% w stosunku do powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% w stosunku do powierzchni terenu,
 - d) wysokość budynków - nie więcej niż 10,0 m,
 - e) geometria dachów dopuszcza się dachy płaskie oraz spadziste o nachyleniu połaci do 45⁰,
 - f) place gospodarcze i parkingi związane z obiektem produkcyjnym wykonać jako utwardzone
 - g) 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,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd z drogi powiatowej klasy zbiorczej zjazdem wspólnym dla terenów **4.R/RU** i **3.PE**,
 - b) liczba miejsc postojowych nie mniej niż 2 stanowiska na 5 osób zatrudnionych
 - c) 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:
 - wodociągi – średnice od Ø 50 do Ø 150,
 - kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø 160 do Ø 200, kolektory tłoczne od Ø 90 do Ø 110,
 - gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
 - sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe
- 4) zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej w przypadku usytuowania zabudowy o której mowa w pkt.1 lit.b:
 - a) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody usytuowanego na terenie **4.R/RU** lub **3.PE** zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych: wykorzystanie ścieków do uwodnienia przetwarzanych substratów w procesie produkcji biogazu na terenie **3.PE** lub gromadzenie w zbiorniku bezodpływowym; dopuszcza się zastosowanie własnej oczyszczalni z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków;
- 5) zasady i warunki podziału: wyklucza się podział terenu;
- 6) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu wykorzystanie terenu w sposób tymczasowy,
 - b) zabrania się wznoszenia tymczasowych budynków i budowli za wyjątkiem obiektów zaplecza placu budowy;
- 7) stawkę jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0% lub w przypadku usytuowania zabudowy o której mowa w pkt.1 lit.b - 30%.

§ 6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- d) w liniach rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów, o parametrach:
- wodociągi – średnice od Ø 50 do Ø 150,
 - kanalizacja – średnice: kolektory grawitacyjne od Ø 160 do Ø 200, kolektory tłoczne od Ø 90 do Ø 110,
 - gaz – średnice: gazociągu średniego ciśnienia do DN 300, gazociągu wysokiego ciśnienia do DN 700,
 - sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym regionalne sieci szerokopasmowe,
- 3) stawkę jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0 %.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o łącznej powierzchni 9,74 ha, w tym: klasy III – 0,24 ha, klasy IV – 9,50 ha.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rąbino.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

SESJA RADY GMINY
w Rąbinie dnia 27.04.2011
ustawowy skład Rady Gminy 15
obecnych 14
ZA 14
przeciw -
wstrzymujących się -



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
mgr Mirosław Woźniak