

Uchwała Nr/...../23
Rady Gminy Grabowo
z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747), w wykonaniu uchwały Nr XXXI/155/21 Rady Gminy Grabowo z dnia 30 sierpnia 2021 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1 – Zakres obowiązywania planu

§1

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo uchwalonego uchwałą Nr VI/41/03 Rady Gminy Grabowo z dnia 16 lipca 2003 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Grabowo: Nr XXI/129/09 z dnia 20 października 2009 r., Nr XXIX/185/10 z dnia 10 listopada 2010 r. oraz Nr XVII/82/12 z dnia 6 listopada 2012 r.

§2

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:
 - 1) *załącznik Nr 2 – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;*
 - 2) załącznik **Nr 3** zawierający dane przestrzenne.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 81 ha, położony na gruntach miejscowości Grabowo.

§3

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:
 - 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
 - 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz uzbrojenia terenów.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny produkcji energii – tereny elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolem **PEF**;
 - 2) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony na rysunku planu symbolem **RNR**;
 - 3) teren drogi wewnętrznej (gminnej) oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) symbole przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 5) wymiarowanie wyrażone w metrach.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
5. Oznaczenia terenów (symbole w kolorze niebieskim i napisane kursywą), znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem, są informacją i oznaczeniami zawartymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Gminy Grabowo w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Grabowo, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/176/10 Rady Gminy Grabowo z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 264 z dnia 27 października 2010 r., poz. 3269).
6. Oznaczenia terenów (symbole w kolorze czerwonym i napisane kursywą), znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem, są informacją i oznaczeniami zawartymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grabowo obejmującym obszary położone we

wsiach: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie, uchwalonym uchwałą Nr XIII/61/12 Rady Gminy Grabowo z dnia 12 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 20 kwietnia 2012 r., poz. 1248).

Rozdział 2 – Pojęcia użyte w planie

§4

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) granicy planu – należy przez to rozumieć linię pokrywającą się z zewnętrzną linią rozgraniczającą obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii lokalizacji obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą być lokalizowane obiekty budowlane z wyłączeniem obiektów liniowych, w tym sieci uzbrojenia terenu, w kierunku dróg i rowów;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię zabudowy, czyli sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budowlanej lub terenie naziemnych obiektów budowlanych;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz grunt o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

DZIAŁ II - USTALENIA PLANU

Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego

§5

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) innych przedsięwzięć niż określone w planie;
- 2) obiektów budowlanych, których użytkowanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

§6

1. W zakresie ochrony **środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren własnej działki, w tym do gruntu, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na deszczówkę.
2. W zakresie **ochrony powierzchni ziemi** przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.
3. W zakresie **ochrony krajobrazu** obowiązują ustalenia niniejszej uchwały dotyczące poszczególnych terenów.
4. W zakresie **kształtowania krajobrazu, w tym ładu przestrzennego**, ustala się dla obszaru objętego planem warunki zagospodarowania terenów oraz parametry i formy zabudowy zawarte w §11, §12 i §13 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§7

Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) z istniejącej, poza granicą planu, drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-KL;
 - 2) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających znajdujących się w części poza granicą planu.
2. W liniach rozgraniczających drogi, o której mowa w ust.1 punkt 2 ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych i obiektów liniowych uzbrojenia terenu.
3. Miejsca postojowe obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na terenie realizowanej inwestycji w zależności od potrzeb. Nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym również miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§8

Zaopatrzenie w wodę

Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych do celów gospodarczych związanych z utrzymaniem paneli fotowoltaicznych.

§9

Ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §6 ust.1 punkt 2, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§10

W zakresie **gospodarki odpadami stałymi** ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami oraz pozostałe przepisy odrębne.

Rozdział 5 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1PEF i 2PEF

§11

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF (ok. 24,54 ha)** i **2PEF (ok. 53,84 ha)** – **tereny produkcji energii** ze źródeł odnawialnych – przeznacza się pod elektrownię słoneczną (fotowoltaiczną) wraz z obiektami budowlanymi, w tym liniowymi, obsługującymi elektrownię, drogami wewnętrznymi, dojazdami i miejscami postojowymi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) ustala się zakaz realizacji budynków,
 - 2) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość działki i jej frontu – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
 - 3) zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu; nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) pozostałą część działki budowlanej lub terenu należy przeznaczyć na:
 - powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - dojeżdża, dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) nieprzekraczalne linie lokalizacji obiektów budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Warunki realizacji zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 5 m,
 - 2) panele fotowoltaiczne należy sytuować w sposób nie powodujący oślepienia użytkowników dróg.
4. Obsługa komunikacyjna terenów – zgodnie z §7.

Rozdział 6 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RNR

§12

1. Teren gruntów ornych oznaczony na rysunku planu symbolem **RNR (ok. 2,25 ha)** przeznaczają się pod uprawy rolnicze.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

Rozdział 7 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW

§13

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW (ok. 0,39 ha)** przeznaczają się pod drogę wewnętrzną wraz z innymi obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, w tym, między innymi, elektrycznymi i telekomunikacyjnymi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, o których mowa w §7 ust. 2.

DZIAŁ III – PRZEPISY KOŃCOWE

§14

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ powyższa problematyka nie dotyczy planu.

§15

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

§16

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIII/61/12 Rady Gminy Grabowo z dnia 12 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grabowo obejmującego obszary położone we wsiach: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 20 kwietnia 2012 r., poz. 1248.

§17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowo.

§18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.