

UCHWAŁA NR XIII/61/12 RADY GMINY GRABOWO

z dnia 12 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grabowo obejmujący obszary położone we wsiach: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. 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 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 80, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241) w wykonaniu uchwały XVI/99/08 Rady Gminy 14 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grabowo dotyczącej obszarów położonych we wsiach: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie Rada Gminy stwierdzając zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo” uchwalonym uchwałą Nr VI/41/03 Rady Gminy Grabowo z dnia 16 lipca 2003 r. (zm. Uchwałami: Nr XXII/129/09 z dnia 20.10.2009 r. i XXIX/185/10 z dnia 10.11.2010 r.), uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo z przeznaczeniem pod „Farmę wiatrową” obejmujący obszary położone w obrębie gruntów wsi: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie zwany dalej „planem.”

1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 948 ha gruntów wsi: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety, Grabowskie, Świdry Dobrzyce i Skroda Wielka.

2. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu - Farma Wiatrowa FW8 Grabowo", sporządzony na mapie w skali 1: 5.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Do planu dołącza się "Prognozę oddziaływania na środowisko" nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

1) załącznik nr 1- „*Rysunek planu w skali 1 : 5.000*”, na którym następujące oznaczenie graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- b) granice opracowania planu w skali 1: 2000;
- c) tereny objęte zakazem zabudowy;

- d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - e) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
 - f) klasyfikacja dróg;
 - g) obiekty i granice terenów podlegających ochronie; pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcje postulatyczna lub informacyjna;
- 2) załącznik nr 2 - „*Rysunek planu w skali 1 : 2.000 - Grabowskie*”, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granice opracowania planu w skali 1: 2000;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) klasyfikacja dróg;
- 3) załącznik nr 3 - „*Rysunek planu w skali 1 : 2.000 – Konopki Monety*”, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granice opracowania planu w skali 1: 2000;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) klasyfikacja dróg;
- 4) załącznik nr 4 - „*Rysunek planu w skali 1 : 2.000 – Konopki Białystok*”, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granice opracowania planu w skali 1: 2000;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) klasyfikacja dróg;
- 5) załącznik Nr 5– określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 6) załącznik Nr 6– określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Grabowo oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady podziału nieruchomości objętych planem;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasady budowy systemów: komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym postanowieniami planu:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

§ 4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod realizację „Farmy Wiatrowej” służącej do produkcji energii elektrycznej oraz określenie sposobów ich zagospodarowania.

§ 5. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 5) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 2) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym- należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;
- 4) linii rozgraniczającej- należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linie, wyznaczona lub opisana w tekście niniejszej uchwały, której nie mogą przekroczyć związane z gruntem elementy konstrukcyjne obiektu budowlanego względem drogi;
- 6) symbolu przeznaczenia terenu- należy przez to rozumieć literowe lub numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 7) powierzchni zabudowy- należy przez to rozumieć powierzchnie budynków po obrysie zewnętrznym wyrażona w m² lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 8) elektrowni wiatrowej- należy przez to rozumieć urządzenie techniczne wraz z infrastrukturą techniczną, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną, wieża elektrowni o konstrukcji pełnościennej, rurowej;
- 9) farmie wiatrowej- należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną;

- 10) obiektach i urządzeniach towarzyszących- należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju infrastruktury technicznej. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) obszary przestrzeni rolniczej objęte zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą oznaczone symbolem Rz:
 - a) R1 -tereny rolne klas III;
 - b) R2 -tereny rolne klas IV i poniżej;
 - c) R3 -tereny użytków zielonych;
- 2) obszary leśne objęte zakazem zabudowy oznaczone symbolem ZL;
- 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunkach planu symbolami:
 - a) KD-KL –tereny dróg publicznych droga lokalna,
 - b) KD-KD –tereny dróg publicznych drogi dojazdowe,
 - c) KDW i KDWp –tereny dróg wewnętrznych,
- 4) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunkach planu w skali 1:2000 symbolami:
 - a) EE –teren urządzeń elektroenergetyki – GPZ o powierzchni 1,00 ha;
 - b) EW –teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej o łącznej powierzchni ok. 24,95 ha,

3. Wprowadzenie funkcji terenów określonych w pkt 5 uwarunkowane jest zgłoszeniem wszelkich projektowanych na tym terenie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m npt. Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w celu ochrony istniejących wartości otwartego krajobrazu terenów aktualnie użytkowanych rolniczo ustala się następujące zasady:
 - a) ochronę i utrzymanie zadrzewień, istniejącej zieleni niskiej, elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych, aktywnych, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
 - b) zastosowanie jednego typu elektrowni (turbin wiatrowych) celem niezmieszania wewnętrznej struktury zespołu i ograniczenia jego oddziaływania na krajobraz;
 - c) zakaz umieszczania na konstrukcji elektrowni reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta urządzenia lub inwestora;
 - d) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla obiektów budowlanych
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalone zostały dla każdego z wydzielonych terenów;
- 3) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez przestrzeganie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 2) obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu;

- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi nieoczyszczonych ścieków;
- 4) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu montażu i budowy elektrowni (turbiny), przywrócenie pierwotnego stanu terenu i ukształtowania, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych;
- 5) obowiązek wywozu urobku z wykopów pod fundamenty elektrowni (turbiny) w miejsce wskazane przez Wójta Gminy;
- 6) obowiązek odbioru i utylizacji odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (oleje z przekładni wirnikowych) przez specjalistyczne służby, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach;
- 7) obowiązek zabezpieczenia istniejących urządzeń wodno - melioracyjnych, w szczególności rowów oraz sieci drenarskich. W przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występują urządzenia melioracyjne, należy opracować projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych, który po uprzednim uzgodnieniu z właściwym zarządcą tych urządzeń należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego na obszarze AZAP 7/31-77 w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym i oznaczonej „OW” – strefa obserwacji archeologicznej („stanowisko archeologiczne”);
- 2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt. 1 ustala się:
 - a) obowiązek uzgodnienia z organem ochrony zabytków wszelkich robót budowlanych;
 - b) prowadzenie działalności inwestycyjnej wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych lub pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim;
- 3) na obszarze planu ustala się obowiązek zawiadomienia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o odkryciu przedmiotu, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzeń publiczna na obszarze objętym planem stanowią tereny komunikacji publicznej (w liniach rozgraniczających) drogi publiczne: oznaczone symbolami KD-KL, 01KD-KD i 02KD-KD.

§ 11. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne gruntów rolnych na cele związane z rolniczym użytkowaniem terenu;
- 2) wydzielenie nowej działki budowlanej (pod realizację elektrowni wiatrowej i GPZ) jest możliwe na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 3) działki budowlane powstałe na skutek podziału muszą mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz z przepisami szczegółowymi.
- 4) nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się dla terenów oznaczonych w planie symbolami przeznaczenia terenu: Rz i ZL ustalenia te zawarte są odpowiednio §9, §17, §18.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) sieć komunikacji drogowej zapewniając obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

- a) droga publiczna lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem KD-KL;
- b) drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 01KD-KD i 02KD- KD;
- c) drogi wewnętrzne istniejące oznaczone na rysunku planu symbolami KDW stanowiące dojazdy do terenów elektrowni wiatrowych oraz dojazdy do użytków rolnych;
- d) drogi wewnętrzne projektowane oznaczone na rysunku planu symbolami KDWp stanowiące dojazdy do terenów elektrowni wiatrowych;
- e) drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do użytków rolnych, nie oznaczone na rysunku planu, a istniejące na terenach oznaczonych symbolem Rz;

2) dla dróg publicznych ustala się:

- a) KD-KL - droga powiatowa nr 1862B o funkcji lokalnej,
 - adaptacja obecnego przebiegu drogi i jej linii rozgraniczających;
 - szerokość jezdni 5,5 m;
 - włączenia dróg wewnętrznych proste z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach;
- b) 01KD-KD - droga gminna nr 4271B (Konopki Monety-Grabowo),
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m;
 - szerokość jezdni 5,5 m;
 - wyokrąglenie załomów trasy łukami poziomymi o minimum $R = 90$ m;
 - włączenia dróg wewnętrznych z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach;
- c) 02KD-KD - droga gminna nr 4269B (Grabowskie-droga nr 61),
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m;
 - szerokość jezdni 5,5 m;
 - wyokrąglenie załomów trasy łukiem poziomym $R = 90$ m włączenia dróg wewnętrznych z zapewnieniem normatywnych skosów na skrzyżowaniach;

3) dla dróg wewnętrznych ustala się:

- a) KDW - droga wewnętrzna w ciągu istniejącej drogi rolniczej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
 - szerokość jezdni minimum 4,0 m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu promieniami o wielkości minimalnej $R = 8,0$ m;
 - włączenia do dróg gminnych i drogi powiatowej z zapewnieniem skosów na skrzyżowaniach;
- b) KDWp - droga wewnętrzna projektowana:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
 - szerokość jezdni minimum 4,0 m z jej wyokrągleniem na skrzyżowaniu promieniami o wielkości minimalnej $R = 8,0$ m;
 - włączenia do dróg gminnych i drogi powiatowej z zapewnieniem skosów na skrzyżowaniach;
 - dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu drogi wewnętrznej do obsługi elektrowni wiatrowej

4) rozwiązania techniczne dróg i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami;

- 5) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią droga powiatowa Nr 1862B droga krajowa Nr 61.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy, na warunkach gestorów sieci, w oparciu o przepisy szczególne – istniejących urządzeń elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w granicach opracowania;
- 2) odbiór energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami EW 1 ÷ 20 przez linie kablowe SN, do projektowanej stacji SN/110 kV oznaczonej symbolem EE, zgodnie z warunkami właściwego zakładu energetycznego;
- 3) kablowej lub napowietrznej WN łączącej projektową stacją SN/110 kV oznaczoną symbolem EE z istniejącym systemem elektroenergetycznym w porozumieniu z właściwym zakładem energetycznym;
- 4) zaleca się prowadzenie projektowanych linii elektroenergetycznych SN oraz linii teletechnicznych kablowych do obsługi farmy wiatrowej – poza pasem drogowym dróg publicznych (powiatowych i gminnych), dopuszczenie realizacji sieci w pasie drogowym wyłącznie po uzyskaniu zgody administratora drogi;
- 5) dopuszcza się prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych do obsługi farmy wiatrowej – w pasach drogowych dróg wewnętrznych oraz po terenach rolnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym ustala się, dla przedmiotowej inwestycji na terenach o symbolach EW nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, jak również odprowadzenia ścieków komunalnych;
- 7) odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych: ciągów komunikacyjnych, placów powierzchniowo po oczyszczeniu w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami;
- 8) w zakresie usuwania odpadów ustala się dla farmy wiatrowej zasadę okresowego zorganizowanego systemu usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz z przekładni turbin wiatrowych i ich utylizację.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego.

§ 15. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

- 1) stacje transformatorowe dostosować do wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 2) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego ich uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 3) nie ustala się dodatkowych wymogów w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poza określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. Przeznaczoną cele nierolnicze ogółem 28,53 ha gruntów rolnych położonych na terenie objętym planem, w tym grunty rolne, nie położone w zwartym kompleksie sklasyfikowane jako: RIIB – łącznie 0,07 ha, RIVa – łącznie 4,56 ha, RIVb – łącznie 6,76 ha, RV – 9,68 ha, RVI – 2,23 ha, PsIV – łącznie 4,57 ha, PsV – łącznie 0,64 ha, N – łącznie 0,02 ha na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe-uzupełniające
Oddział 1.

Dla poszczególnych symboli przeznaczenia terenu określonych na załączniku nr 1 rysunek planu w skali 1:5000

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Rz plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym: tereny rolne klas III oznaczono –R2, tereny rolne klas IV, V, VI i N oznaczono –R1, tereny użytków zielonych oznaczono –R3;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą, zbiorników wodnych, stawów hodowlanych i oczek wodnych;
 - b) zakaz zalesiania terenu;
 - c) dopuszcza się lokalizację:
 - wewnętrznych dróg gospodarczych dojazdowych do pól;
 - urządzeń melioracji;
 - sieciowych, podziemnych i naziemnych elementów infrastruktury technicznej związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych;

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: obszary leśne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą;
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - wewnętrznych dróg gospodarczych związanych z gospodarką leśną i eksploatacją lasów;
 - niezbędnych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

Oddział 2.

Dla poszczególnych symboli przeznaczenia terenu określonych na załączniku nr 2 - rysunek planu w skali 1:2000

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EW o łącznej powierzchni: 6,23 ha w tym:

- 12 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
 - 13 EW – teren o powierzchni ok. 1,23 ha,
 - 14 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
 - 19 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
 - 20 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha;
- 1) przeznaczenie terenu: teren pod elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do ich obsługi;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) zasady zagospodarowania terenu:

- obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się ze zjazdów: z istniejącej drogi gminnej (teren 14 EW) i projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDWP i istniejącej KDW (teren 12 EW);
- powierzchnia zabudowy elektrowni (platforma montażowa), nadziemna część konstrukcji wieży elektrowni liczona na poziomie styku z powierzchnią terenu (pow. zab. nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji, ani do rotora i śmigieł), pomieszczenia innych urządzeń wraz z placem manewrowym do 1500 m², pozostała część terenu EW pozostaje w użytkowaniu rolniczym;
- maksymalny wskaźnik zabudowy 60 % powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych (powiatowych i gminnych) uwarunkowane są zasięgiem śmigieł elektrowni, które nie mogą wkraczać w przestrzeń nad terenem dróg, ale nie mniej niż 50 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 5,0 m od linii rozgraniczającej;

b) parametry i wskaźniki kształtowania:

- maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – 125 m;
- maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 185 m ponad poziomem terenu;
- maksymalna moc generatora do 3 MW;
- ujednolicona kolorystyka turbin, kolory od bieli do szarości z możliwością wprowadzenia koloru zielonego u podstawy turbin, powierzchnia obiektów matowa – bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu, wymaganego przepisami odrębnymi, sposobu oznakowania przeszkód lotniczych.

Oddział 3.

Dla poszczególnych symboli przeznaczenia terenu określonych na załączniku nr 3 - rysunek planu w skali 1:2000

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EW o łącznej powierzchni: 7,39 ha w tym:

- 1 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
- 2 EW – teren o powierzchni ok. 1,20 ha,
- 3 EW – teren o powierzchni ok. 1,24 ha,
- 15 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
- 16 EW – teren o powierzchni ok. 1,20 ha,
- 18 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha;

1) przeznaczenie terenu: teren pod elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do ich obsługi;

2) zasady zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się ze zjazdów: z istniejącej drogi gminnej (teren 16 EW) i projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDWP i istniejącej KDW (tereny 1 EW i 2 EW);

- powierzchnia zabudowy elektrowni (platforma montażowa), nadziemna część konstrukcji wieży elektrowni liczona na poziomie styku z powierzchnią terenu (pow. zab. nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji, ani do rotora i śmigieł), pomieszczenia innych urządzeń wraz z placem manewrowym do 1500 m², pozostała część terenu EW pozostaje w użytkowaniu rolniczym;
- maksymalny wskaźnik zabudowy 60 % powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych (powiatowych i gminnych) uwarunkowane są zasięgiem śmigieł elektrowni, które nie mogą wkraczać w przestrzeń nad terenem dróg, ale nie mniej niż 50 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 5,0 m od linii rozgraniczającej;
- dopuszcza się realizację reklam wolnostojących i na budynkach. Forma i gabaryty reklam podlegają uzgodnieniu z Urzędem Gminy;

b) parametry i wskaźniki kształtowania:

- maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – 125 m;
- maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 185 m ponad poziomem terenu;
- maksymalna moc generatora do 3 MW;
- ujednolicona kolorystyka turbin, kolory od bieli do szarości z możliwością wprowadzenia koloru zielonego u podstawy turbin, powierzchnia obiektów matowa – bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu, wymaganego przepisami odrębnymi, sposobu oznakowania przeszkód lotniczych.

Oddział 4.

Dla poszczególnych symboli przeznaczenia terenu określonych na załączniku nr 4 - rysunek planu w skali 1:2000

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami EW o łącznej powierzchni: 11,33 ha w tym:

- 4 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
- 5 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
- 6 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
- 7 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
- 8 EW – teren o powierzchni ok. 1,20 ha,
- 9 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
- 10 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha,
- 11 EW – teren o powierzchni ok. 1,38 ha,
- 17 EW – teren o powierzchni ok. 1,25 ha;

1) przeznaczenie terenu: teren pod elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do ich obsługi;

2) zasady zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się ze zjazdów: z istniejącej drogi powiatowej (tereny 8 EW i 7 EW) i projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDWp i istniejącej KDW (tereny 10 EW, 11 EW i 17 EW);
- powierzchnia zabudowy elektrowni (platforma montażowa), nadziemna część konstrukcji wieży elektrowni liczona na poziomie styku z powierzchnią terenu (pow. zab. nie odnosi się do podziemnych części konstrukcji, ani do rotora i śmigieł), pomieszczenia innych urządzeń wraz z placem manewrowym do 1500 m², pozostała część terenu EW pozostaje w użytkowaniu rolniczym;
- maksymalny wskaźnik zabudowy 60 % powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych (powiatowych i gminnych) uwarunkowane są zasięgiem śmigieł elektrowni, które nie mogą wkraczać w przestrzeń nad terenem dróg, ale nie mniej niż 50 m;
- nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 5,0 m od linii rozgraniczającej;
- dopuszcza się realizację reklam wolnostojących i na budynkach. Forma i gabaryty reklam podlegają uzgodnieniu z Urzędem Gminy;

b) parametry i wskaźniki kształtowania:

- maksymalna wysokość wieży ponad poziom terenu – 125 m;
- maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 185 m ponad poziomem terenu;
- maksymalna moc generatora do 3 MW;
- ujednolicona kolorystyka turbin, kolory od bieli do szarości z możliwością wprowadzenia koloru zielonego u podstawy turbin, powierzchnia obiektów matowa – bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu, wymaganego przepisami odrębnymi, sposobu oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EEO powierzchni 1,00 ha plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń elektroenergetyki – GPZ wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do ich obsługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parking, plac manewrowy, zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) zasady zagospodarowania terenu:

- zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- obsługę komunikacyjną terenu zapewnia się ze zjazdu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDWp;
- maksymalny wskaźnik zabudowy 90 % powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki;
- nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 5,0 m od linii rozgraniczającej;

b) parametry i wskaźniki kształtowania:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych 10,0 m ponad poziom terenu;
- kolorystyka obiektów w odcieniach jasnych, pastelowych, pokrycia dachowe w odcieniu szarości.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. 1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe EWw wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) ;
- 2) przeznaczonych pod GPz -EEw wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 3) przeznaczonych pod komunikację KDWw wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent) .

2. Na pozostałych terenach objętych planem nie będzie miał miejsca wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu, a więc nie zachodzą okoliczności wymagające naliczenia opłaty.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowo.

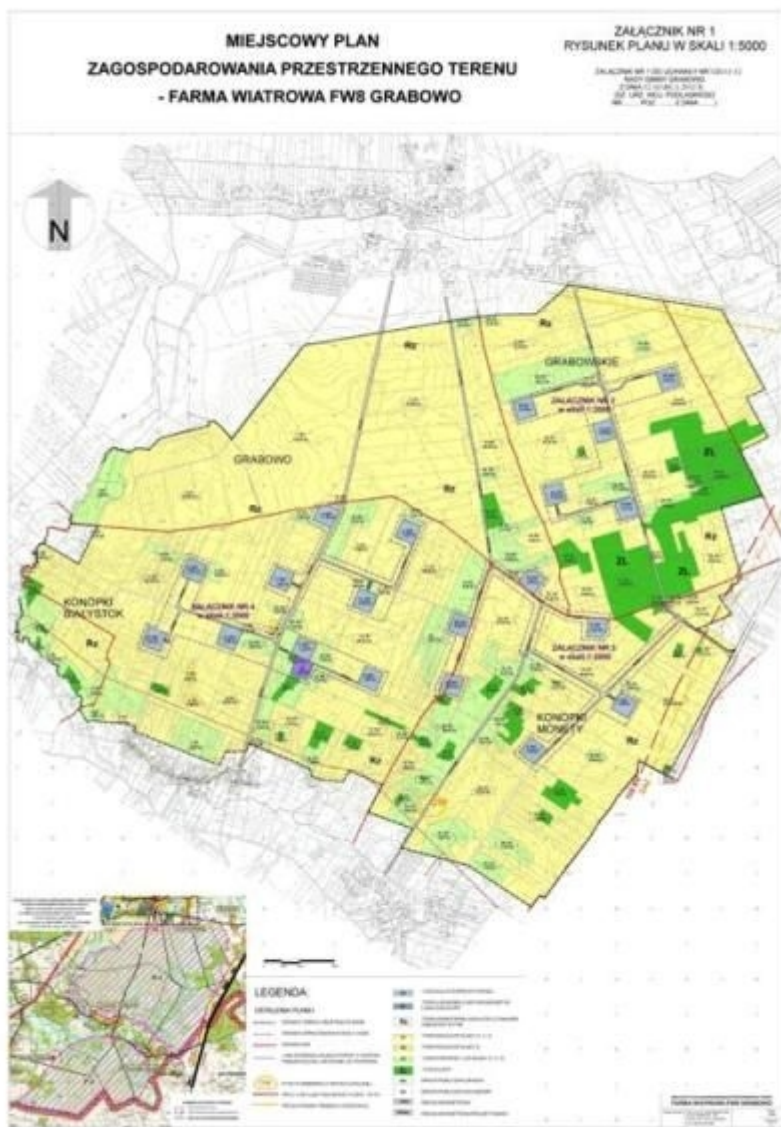
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Ryszard Planeta

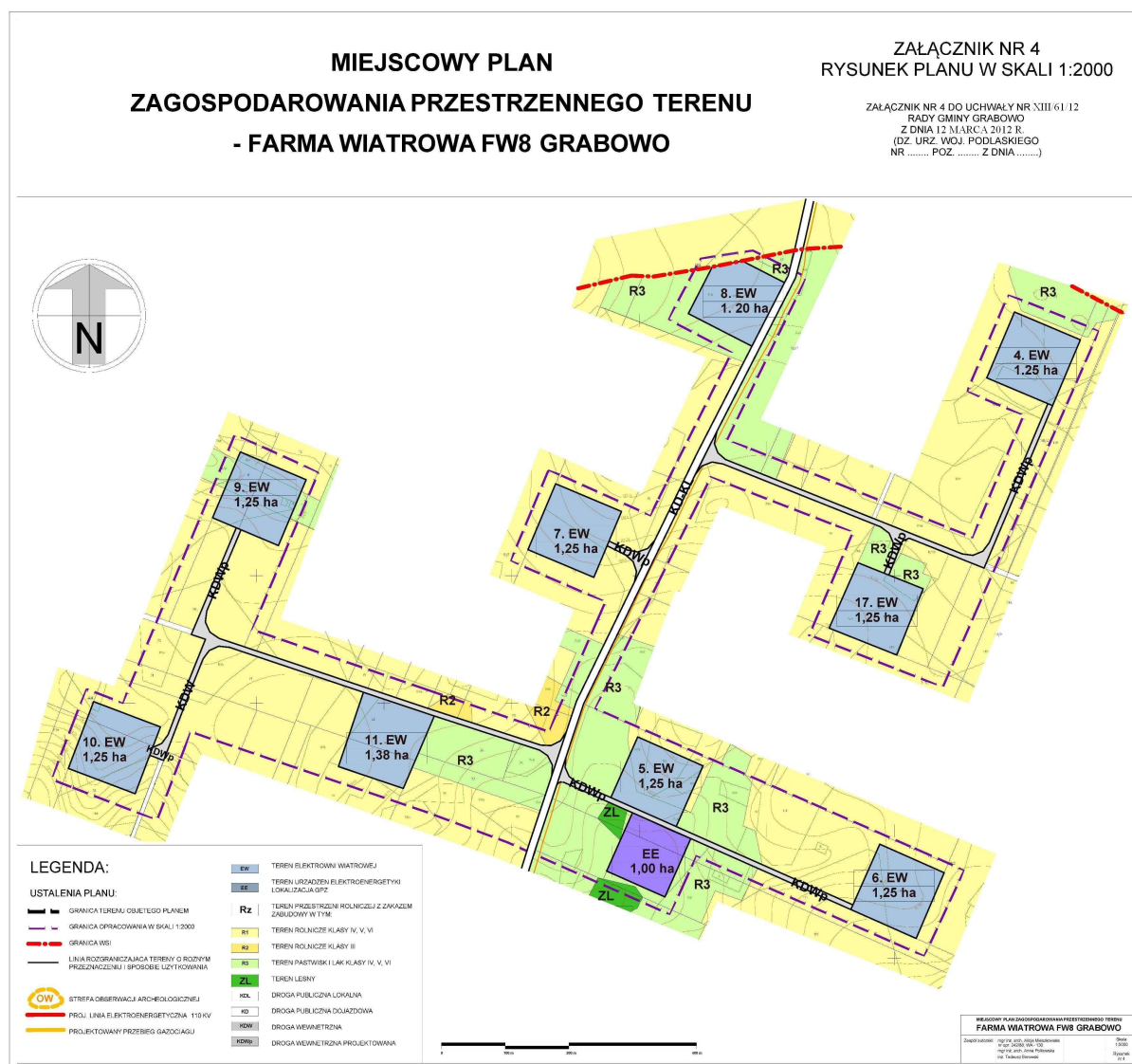
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/61/12
Rady Gminy Grabowo
z dnia 12 marca 2012 r.

Rysunek planu w skali 1 : 5.000



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIII/61/12
Rady Gminy Grabowo
z dnia 12 marca 2012 r.

Rysunek planu w skali 1 : 2.000 – Konopki Białystok



Określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie 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.) Rada Gminy Grabowo postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo z przeznaczeniem pod „Farmę wiatrową” obejmującego obszary położone w obrębie gruntów wsi: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo” uchwalonym uchwałą Nr VI/41/03 Rady Gminy Grabowo z dnia 16 lipca 2003 r. (zm. Uchwałami: Nr XXII/129/09 z dnia 20.10.2009 r. i XXIX/185/10 z dnia 10.11.2010 r.).

2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo z przeznaczeniem pod „Farmę wiatrową” obejmującego obszary położone w obrębie gruntów wsi: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XIII/61/12
Rady Gminy Grabowo
z dnia 12 marca 2012 r.

Określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Grabowo oraz zasady ich finansowania.

Na podstawie 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.) Rada Gminy Grabowo postanawia, co następuje:

1. W granicach planu nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.