

**UCHWAŁA NR 123/XXIII/16  
RADY GMINY GRAJEWO**

z dnia 28 października 2016 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo,  
Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 ) w związku z art. 15 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych ( Dz. U. z 2016 r. poz. 961 ) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo” uchwalonego uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009r., zmienionego uchwałą Nr 105/XIX/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 30.10.2012 r. i uchwałą Nr 203/XXXIII/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 14 kwietnia 2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo, gmina Grajewo, w granicach obszarów określonych w uchwale nr 183/XXX/13 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo w gminie Grajewo.

§ 2. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) rysunków planu miejscowego nr 1 i nr 2 w skali 1:2000, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu miejscowego, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) strefa lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie EW;
- 5) strefa ochronna elektrowni wiatrowych;
- 6) strefa buforowa od zabudowy zagrodowej;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna oraz szerokość pasa drogowego;
- 8) zabytki (stanowiska) archeologiczne.

2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Celem nadrzędnym opracowania planu dla inwestycji stanowiącej 4 elektrownie wiatrowe, jest produkcja energii odnawialnej oraz uzyskanie pozytywnych wyników w zakresie ochrony klimatu i powietrza atmosferycznego, w tym zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony wyróżniającym go spośród pozostałych terenów symbolem zgodnie z rysunkami planu;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ściśle określoną linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) drogach wewnętrznych śródpolnych - należy przez to rozumieć drogi dojazdowe do terenów rolnych, włączone w powierzchnię obszaru rolnego R;
- 5) wieży elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć część stałą elektrowni wiatrowej, składającej się z fundamentu i wieży stalowej i/lub betonowo-stalowej, stanowiącej podstawę do montażu ruchomej, mechaniczno-elektrycznej części elektrowni wiatrowej; wieża elektrowni wiatrowej jest obiektem budowlanym;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

**§ 6.** Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 7. 1.** Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu nr 1 symbolami **1EW** i **2EW** oraz na rysunku planu nr 2 symbolami **3EW** i **4EW** przeznaczone na lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym:

- 1) infrastrukturę techniczną oraz urządzenia i elementy związane z realizacją i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, stacje transformatorowe i urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 2) dojścia, dojazdy i place związane z budową i obsługą elektrowni wiatrowej.

2. Na terenach **EW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady zagospodarowania terenu i wymagania dotyczące parametrów i wskaźników:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,0015;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej - 140 m;
- 4) maksymalna wysokość skrajnego punktu śmigła w pozycji pionowej - 215 m;
- 5) maksymalna średnica śmigła - 130 m;
- 6) fundament wieży nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu EW;
- 7) maksymalny zasięg śmigła poza linie rozgraniczające terenu EW - 50 m;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna, nie może być mniejsza niż 45% powierzchni terenu EW;
- 9) kolorystyka elektrowni wiatrowej nie może kontrastować z otoczeniem, zaleca się pastelowe kolory: jasny szary i/lub jasny szarozielony, a powierzchnia obiektów winna być matowa i nie dająca refleksów świetlnych;
- 10) elektrownię wiatrową należy wyposażyć w znaki przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) na terenach EW nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 12) elektrownia wiatrowa winna posiadać instalację odgromową, odpowiednie zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych i porażeniem prądem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę ochronną elektrowni wiatrowych określoną w sposób graficzny na rysunkach planu. W strefie tej obowiązuje całkowity zakaz budowy.

4. Ustala się strefę buforową od zabudowy zagrodowej o szerokości 500 m określoną w sposób graficzny na rysunkach planu. W strefie obowiązuje zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W strefie dopuszcza się budowę obiektów związanych ściśle z produkcją rolną i o wysokości do 5,00 m.

5. W obszarze pokrywających się stref określonych w ust. 3 i 4 obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **1EW** do **4EW** obowiązuje zakaz:

- 1) składowania jakichkolwiek odpadów;
- 2) umieszczania reklam na wieży elektrowni wiatrowej z wyjątkiem symbolu producenta, inwestora i właściciela.

7. Obsługa komunikacyjna terenów **1EW** do **4EW** drogami powiatowymi i gminnymi poprzez projektowane odcinki dróg wewnętrznych z odpowiednimi poszerzeniami manewrowymi.

8. Ustala się nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowej, a w przypadku wystąpienia kolizji z realizowaną inwestycją, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na terenach przyległych do istniejących urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, obowiązuje zapewnienie dostępności, w celu umożliwienia przeprowadzenia robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych.

10. Inwestor zobowiązany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do:

- 1) zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP planowanej inwestycji przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) zawiadomienia Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie, Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej i Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanym terminie zakończenia montażu elektrowni wiatrowych.

**§ 8. 1.** Ustala się zachowanie istniejących terenów kolonijnej zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami **5RM** do **8RM**, z możliwością rozbudowy gospodarstwa.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowej działki pod zabudowę zagrodową na terenach określonych w ust.1, pod warunkiem uzyskania powierzchni nowej działki nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup>.

3. Na terenach określonych w ust.1 ustala się:

- 1) funkcjonowanie lub budowę nowych budynków inwentarskich o łącznej wielkości obsady w jednym gospodarstwie rolnym do 210 DJP;
- 2) budowę wszelkich budynków i urządzeń związanych z rolnictwem i produkcją rolną;
- 3) budowę szklarni i innych obiektów do produkcji ogrodniczej bez ograniczeń kubatury;
- 4) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych związanych z zabudową zagrodową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- minimalny 0,25,
- maksymalny 0,60;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 20 % powierzchni działki;

3) linie zabudowy nieprzekraczalne, w odległości 5,00 m od linii rozgraniczającej drogi określone na rysunku planu;

4) parametry dotyczące budynków mieszkalnych:

- a) budynki parterowe z poddaszem użytkowym,
- b) szerokość frontu budynku 10 - 15 m,
- c) wysokość do 9,00 m,
- d) poziom posadzki parteru nie wyżej jak 1,00 m ponad powierzchnią terenu,

- e) dachy dwuspadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 35° do 40°, pokrycie dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi, blachą trapezową i płaską w gamie kolorów czerwonych i brązowych.
- 5) parametry dotyczące budynków inwentarskich i gospodarczych:
- a) gabaryty poziome budynków służących do produkcji rolnej nie podlegają ograniczeniom,
  - b) wysokość budynków do 7,00 m,
  - c) wysokość urządzeń i obiektów technologicznych do 12,00 m,
  - d) dachy dwuspadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 10° do 40°, pokrycie materiałami dachówkopodobnymi, blachą trapezową i płaską w gamie kolorów czerwonych i brązowych,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach.
- 6) należy stosować materiały elewacyjne o regionalnej tradycji oraz wysokiej trwałości i jakości, takie jak: cegła ceramiczna, a szczególnie klinkierowa, drewno, kamień i tynk;
- 7) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa;
- 8) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 30 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm.

§ 9. Ustala się granice występowania złóż kopalin określone w sposób graficzny na rysunku planu.

§ 10. 1. Przyjmuje się zachowanie dotychczasowego rolniczego wykorzystania terenów rolnych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami **R**.

2. Na terenach rolnych oznaczonych symbolem **R** położonych poza strefą ochronną elektrowni wiatrowych, określonych w § 7 ust. 3, dopuszcza się wyznaczenie nowych działek zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi i o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup>. Działki należy wydzielić z warunkiem dostępu do istniejącej sieci dróg.

3. Na działkach zabudowy zagrodowej wydzielonych w oparciu o przepisy odrębne obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 8 ust. 3.

4. Na terenach rolnych **R** dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Przyjmuje się zachowanie i ochronę terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**.

2. W granicach opracowania planu obowiązuje zakaz wykonywania nowych zalesień i zadrzewień z wyjątkiem wewnętrznych niezalesionych enklaw w kompleksach leśnych i ustaleń zawartych w § 12 pkt 3.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 12. W obszarze objętym granicami opracowania ustala się:

- 1) zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego;
- 2) zakaz likwidacji istniejących zadrzewień śródpolnych, zakaz nie dotyczy cięć sanitarnych, zadrzewień wzdłuż rowów melioracyjnych, kolidujących z zadaniami związanymi z prawidłowym utrzymaniem tych urządzeń oraz gatunków drzew i krzewów, których wycinka jest dopuszczalna;
- 3) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni;
- 4) obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażenia prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 5) w trakcie prac ziemnych próchniczą warstwę gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego, a po zakończeniu prac inwestycyjnych zdegradowany teren rolny należy przywrócić do stanu umożliwiającego prowadzenie produkcji rolnej;

- 6) zakaz zmiany stosunków wodnych i zmiany rzeźby terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie gospodarowania wodami ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków nie spełniających obowiązujących norm;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć określonych w planie;
- 9) obowiązek rekultywacji terenów zdegradowanych w trakcie realizacji inwestycji;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi;
- 11) w zakresie ochrony ludzi przed hałasem ustala się, że wytwarzany przez elektrownie wiatrowe hałas nie może przekraczać norm przepisów odrębnych na terenach zabudowy zagrodowej RM.

#### **Rozdział 4.** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** **oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 13.** 1. Ustala się ochronę 7 zabytków (stanowisk) archeologicznych znajdujących się na terenach rolnych R, objętych ewidencją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (AZP), w tym:

- 1) stanowisko nr 10 na obszarze nr 27-79 - ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza;
- 2) stanowisko nr 16 na obszarze nr 28-80 - ślad osadniczy z epoki kamienia i ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza;
- 3) stanowisko nr 17 na obszarze nr 28-80 - ślad osadniczy z epoki kamienia i ślad osadniczy z okresu średniowiecza;
- 4) stanowisko nr 18 na obszarze nr 28-80 - ślady osadnicze z epoki kamienia, ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy z okresu średniowiecza;
- 5) stanowisko nr 19 na obszarze nr 28-80 - ślady osadnicze z okresu średniowiecza;
- 6) stanowisko nr 20 na obszarze nr 28-80 - ślad osadniczy z epoki kamienia i ślady osadnicze z okresu średniowiecza;
- 7) stanowisko nr 21 na obszarze nr 28-80 - ślad osadniczy z epoki kamienia i ślad osadniczy z okresu średniowiecza.

2. Lokalizację stanowisk ustalono na rysunkach planu na podstawie danych zawartych w kartach ewidencyjnych stanowisk archeologicznych (AZP) wykonanych w skali 1:10000 przez przetworzenie do skali 1:2000.

3. Zasady ochrony - na terenie gdzie stwierdzono występowanie 7 zabytków archeologicznych (stanowisk śladów osadniczych), ustala się zakaz prowadzenia robót ziemnych związanych z budową obiektów i urządzeń dla gospodarstw rolnych (np. silosy, zbiorniki gnojowicy, szopy dla zwierząt itp.) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 5.** **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 14.** 1. Na terenie objętym planem, przestrzeń publiczną stanowią pasy drogowe gminnych dróg dla których ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo - handlowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, stanowiących wyposażenie dróg i ulic.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 15. 1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na terenie objętym planem występują udokumentowane złoża kopalin, których zasięg określono na rysunku planu.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 16. 1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się podziały geodezyjne w celu wydzielenia terenów EW i nowych dróg lub poszerzenia dróg istniejących.

3. Linie rozgraniczające tereny nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. W granicach objętych planem ustalono zakaz zabudowy zgodnie z §7 ust. 3 i 4 oraz zakazy ustalone w: §7 ust. 6, w §11 ust. 2, w §12 pkt 2, 6, 8, 10 i 11 oraz w §13 ust. 3.

## **Rozdział 9.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania, obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

## **Rozdział 10.**

### **Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

§ 19. Przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) należy przewidzieć w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej 1 hydrant dla celów przeciwpożarowych,
- 2) w budynkach w zabudowie zagrodowej należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

§ 21. 1. Przyjmuje się ustalenia dotyczące dróg: **KDGP, KDL, KDD i KDW** oraz dróg wewnętrznych stanowiących dojazd do użytków rolnych, na terenie objętym opracowaniem.

2. Ustala się trasę wariantu zachodniego drogi krajowej nr 65, zgodnie z przebiegiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo, oznaczony na rysunku planu symbolem **9KDGP-65**, o szerokość drogi jednojezdniowej w liniach rozgraniczających – 60 m.

3. Przyjmuje się ustalenia dotyczące dróg powiatowych nr 1802B i 1803B, oznaczone na rysunku planu symbolami **10KDZ-1802B** i **11KDZ-1803B** - o następujących parametrach drogi:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,00 m;
- 2) szerokość jezdni – 6,00 m.

4. Ustala się linie rozgraniczające dróg gminnych nr 3311B i 3324B, oznaczonych na rysunku planu symbolami **12KDL-3311B** i **13KDL-3324B**, o następujących parametrach drogi:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,00 m;

2) szerokość jezdni – 6,00 m.

5. Ustala się linie rozgraniczające dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **14KDD** do **20KDD** o następujących parametrach drogi:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10,00 m;

2) szerokość jezdni – 5,00 m.

6. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami od **21KDW** do **26KDW**, o następujących parametrach drogi:

1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 4,50 do 6,00 m;

2) szerokość jezdni – nie mniej jak 2,50 m.

7. Na podstawie przepisów odrębnych, dopuszcza się czasowe poszerzenie pasów drogowych na prostych odcinkach do 15 m i na łukach do 20 m, w celu umożliwienia transportu elementów elektrowni. Po wykonaniu zadania zajęte tereny należy przywrócić do stanu pierwotnego.

8. Przyjmuje się stan istniejący dróg dojazdowych do użytków rolnych i lasów w ich obecnej szerokości bez określania ich liniami rozgraniczającymi oraz dopuszcza się wytyczanie nowych.

§ 22. Na terenie objętym opracowaniem ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci komunalnej. W przypadku braku możliwości doprowadzenia wody z sieci gminnej dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie z własnego ujęcia wody.

§ 23. W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się:

1) z istniejących terenów RM ustala się odprowadzanie ścieków do indywidualnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników szczelnych;

2) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg odprowadzane powierzchniowo do wód powierzchniowych lub gruntu;

3) na obszarze objętym planem ustala się prowadzenie segregacji odpadów oraz zorganizowany ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 24. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii.

§ 25. 1. Przyjmuje się istniejące trasy przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV i średniego napięcia 15 kV, oznaczone na rysunkach planu symbolami **EWn** i **ESn**.

2. W związku z niemożliwością spełnienia warunku odległości "3d" od linii 110 kV i wystąpienia kolizji projektowanych obiektów elektrowni wiatrowych z urządzeniami elektroenergetycznymi, należy urządzenia te dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dostosowanie urządzeń elektroenergetycznych należy wykonać przed przystąpieniem do realizacji elektrowni wiatrowych.

3. Wzdłuż tras linii 110 kV, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40 m, oznaczony w sposób graficzny na rysunkach planu.

4. Wzdłuż tras linii 15 kV, wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 25 m, oznaczone w sposób graficzny na rysunkach planu.

5. Linie elektroenergetyczne oraz linie sterowania i automatyki związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych należy realizować w systemie kablowym w pasie drogowym poza jezdnią dróg publicznych (z wyjątkiem przejść poprzecznych przez drogi), istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na terenach rolnych i leśnych z zachowaniem przepisów odrębnych.

## **Rozdział 12. Przepisy końcowe**

§ 26. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, zgodnie z wyznaczonym w planie przeznaczeniu podstawowym, o łącznej powierzchni 7,2053 ha.

§ 27. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem **EW** - 5 % (słownie: pięć procent);

2) dla terenów oznaczonych symbolem **KD** - 1 % (słownie: jeden procent).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

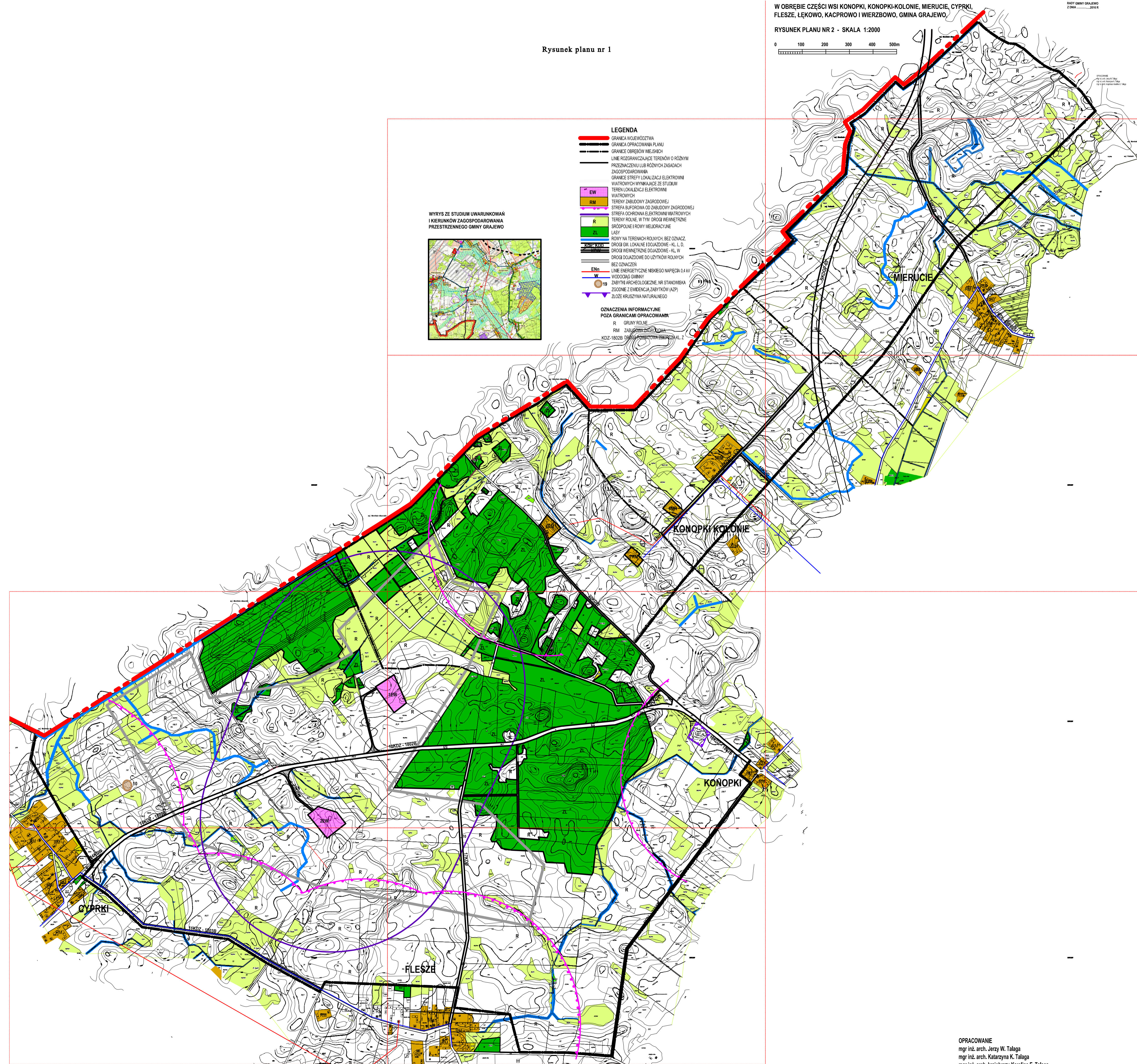
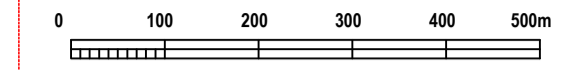
**Jan Dąbrowski**



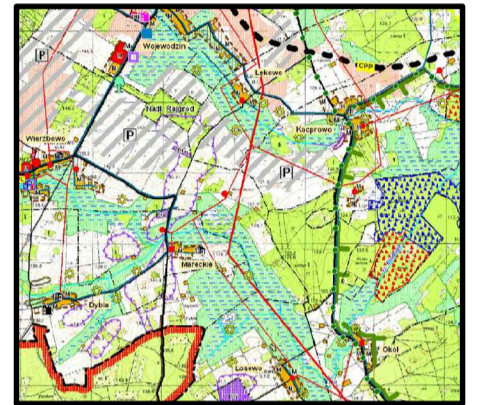
Rysunek planu nr 1

W OBRĘBIE CZĘŚCI WSI KONOPKI, KONOPKI-KOLONIE, MIERUCIE, CYPRKI,  
 FLESZE, ŁĘKOWO, KACPROWO I WIERZBOWO, GMINA GRAJEWO.

RYSUNEK PLANU NR 2 - SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY GRAJEWO



- LEGENDA**
- GRANICA WSIENIOWA
  - GRANICA OPRACOWANIA PLANU
  - GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - GRANICE STREFY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAWATROWYCH WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM TERENOWEGO
  - EW - TERENY ZABUDOWY WIEJSKIEJ
  - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - STREFA BUFORNA OD ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - STREFA ZABUDOWY ELEKTROWNI WIAWATROWYCH
  - R - TERENY ROLNE, W TYM DROGI WEWNĘTRZNE
  - ZL - ŚRODKI I ROWY MELIORACYJNE
  - L - LAS
  - ROWY NA TERENACH ROLNYCH BEZ OZNACZ.
  - DROGI GM. LOKALNE I DOJAZDOWE - KL. I, D.
  - DROGI WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE - KL. W
  - DROGI DOJAZDOWE DO UŻYTKÓW ROLNYCH BEZ OZNACZENIA
  - ENn - LINE ENERGETYCZNE MŚKIEGO NAPIĘCIA 0,4 kV
  - W - WODOCIEG GMINNY
  - ZABYTKI ARCHITEKTONICZNE, NR STANOWISKA
  - ZONOWANIE Z EWIDENCJĄ ZABYTKÓW (AZP)
  - ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE POZA GRANICAMI OPRACOWANIA**
- R - GRUNY ROLNE
  - RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
  - KDZ-1802B - PRZEKAZANIE TERENÓW KL. 2

OPRACOWANIE  
 mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga  
 mgr inż. arch. Katarzyna K. Talaga

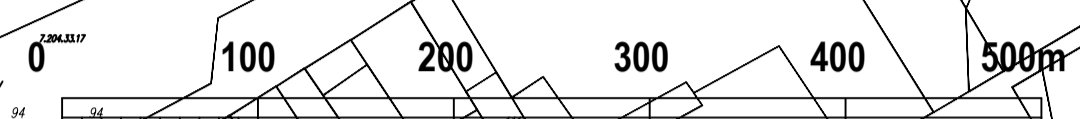
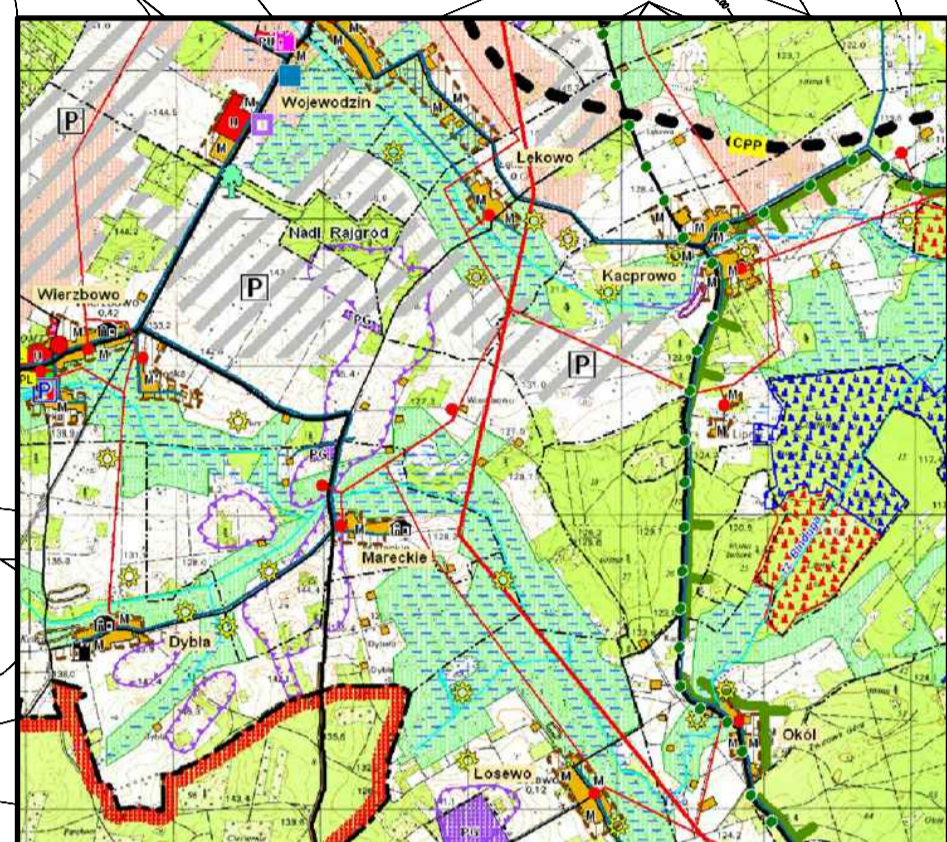
Rysunek planu nr 2

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY GRAJEWO  
Z DNIA .....2016 R

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE CZĘŚCI WSI KONOPKI, KONOPKI-KOLONIE, MIERUCIE, CYPRKI, FLESZE, ŁĘKOWO, KACPROWO I WIERZBOWO, GMINA GRAJEWO,

## RYSUNEK PLANU NR 2 - SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GRAJEWO



OBSZAR MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
UCHWAŁA RADY GMINY  
GRAJEWO NR 98/XVIII/12  
Z DNIA 7.09.2012  
DZ.URZ. 2012 POZ.2647

### LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE STREFY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAТРOWYCH WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM
- TEREN LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAТРOWYCH
- STREFA BUFOROWA OD ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- STREFA OCHRONNA ELEKTROWNI WIAТРOWYCH
- TERENY ROLNE, W TYM DROGI WEWNĘTRZNE SRÓDPOLNE I ROWY MELIORACYJNE
- LASY
- ROWY NA TERENACH RÓLNYCH, BEZ OZNACZ.
- DROGI GM. LOKALNE I DOJAZDOWE - KL. I, D.
- DROGI WEWNĘTRZNE DOJAZDOWE - KL. W
- DROGI DOJAZDOWE DO UŻYTKÓW RÓLNYCH BEZ OZNACZENIA
- EWn - LINIE ENERGET. WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ESn - LINIE ENERGET. ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH
- Linii Energet. EwN i ESn
- W - WODOCIAG GMINNY
- Zabytki Archeologiczne, nr stanowiska ZGODNIE Z EWIDENCJĄ ZABYTKÓW (AZP)
- ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
- OPRACOWANIE  
mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga  
mgr inż. arch. Katarzyna K. Talaga  
mgr inż. arch. krajobrazu Karolina E. Talaga

OZNACZENIA INFORMACYJNE  
POZA GRANICAMI OPRACOWANIA

- R - GRUNY ROLNE
- RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
- KDZ-1810B - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA KL. Z
- GRANICA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU
- UCHWAŁA NR 98/XVIII/12

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 123/XXIII/16

Rady Gminy Grajewo

z dnia 28 października 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), Rada Gminy Grajewo stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu ( w dniach od 05.07.2016r., do 26.07.2016 r. ) i po zakończeniu okresu wyłożenia ( w wyznaczonym terminie do 09.08.2016 r. ) nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Przewodniczący Rady

**Jan Dąbrowski**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 123/XXIII/16

Rady Gminy Grajewo

z dnia 28 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) Rada Gminy Grajewo, stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, nie wystąpią w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo.

Przewodniczący Rady

**Jan Dąbrowski**

## UZASADNIENIE

Stwierdza się zgodność uchwały w sprawie w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uchwałą Nr 117/XXII/16 Rady Gminy Grajewo z dnia 9 września 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Art. 85. ust. 2. do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale nr 183/XXX/13 Rady Gminy Grajewo z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo w gminie Grajewo.

Przed podjęciem w/w uchwały dokonano analizy w zakresie zgodności obszaru planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo” uchwalonym uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009r., zmienionego uchwałą Nr 105/XIX/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 30.10.2012 r. i uchwałą Nr 203/XXXIII/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 14 kwietnia 2014 r. Stwierdzono, że ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń studium w którym zostały określone tereny predysponowane do lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Treść i ustalenia planu zawierają wymogi zawarte w art. 1 ust 2-4 i w art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt w/w Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy.

O podjętej uchwale i granicach terenu objętego planem oraz przystąpieniu do sporządzenia planu i terminie składania wniosków do planu, Wójt Gminy Grajewo ogłosił w prasie, BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz zawiadomił o tym organy i instytucje opiniujące i uzgadniające. W wyniku tego wpłynęło 5 wniosków od organów uzgadniających plan zagospodarowania przestrzennego które zostały przyjęte do uwzględnienia w planie (wykaz wniosków i sposób ich rozstrzygnięcia przez Wójta znajduje się w dokumentacji planistycznej).

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wymieniony w uchwale Nr 183/XXX/13, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Teren objęty planem nie jest położony w obszarze NATURA 2000 ani w Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Celem opracowania planu jest przygotowanie planistyczne inwestycji stanowiącej 4 elektrownie wiatrowe, produkujące energię odnawialną oraz uzyskanie pozytywnych wyników w zakresie ochrony klimatu i powietrza atmosferycznego, w tym zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych.

### **Plan składa się z następujących części:**

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej - rysunków Nr 1 i Nr2 planu na mapach w skali 1:2000;

- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) określenia sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy;
- 5) prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 6) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 7) dokumentacji planu.

### **Zawartość i główny cel opracowania planu:**

Opracowaniem objęto tereny o powierzchni około 880 ha, określone na dwóch rysunkach planu.

Plan obejmuje część obrębów wsi wymienionych w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu .

Celem opracowania planu jest wypełnienie problematyki planistycznej wynikającej ze studium gm. Grajewo, w tym: przygotowanie planistyczne do realizacji 4 elektrowni wiatrowych, uwzględnienie wniosków do planu i wymogi art.15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie ustaleń obligatoryjnych. Celem opracowania jest także produkcja energii odnawialnej oraz uzyskanie pozytywnych wyników w zakresie ochrony klimatu i powietrza atmosferycznego, w tym zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych

Plan określa ustalenia dotyczące przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

Plan ustala:

- 1) tereny przeznaczone pod budowę elektrowni wiatrowych, o powierzchni ok. 5 ha oznaczone na rysunku planu symbolami EW, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzenia i elementy związane z realizacją i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, stacje transformatorowe i urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, dojścia, dojazdy i place związane z budową i obsługą elektrowni wiatrowej.
- 2) zachowanie dotychczasowego rolniczego wykorzystania terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami R objętych częściowym zakazem zabudowy z wyjątkiem elektrowni wiatrowych EW i istniejących 5 zagród na terenie oznaczonym symbolem RM;
- 3) zachowanie i ochronę terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) tereny przeznaczone na komunikację, oznaczone na rysunku planu symbolami KD;
- 5) zasady realizacji infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę cel, zadanie oraz zasięg opracowania, zgodny z obowiązującym studium, opracowanie planu odbywa się dla określonego terenu na wniosek przedsiębiorcy, zatem rozwiązań alternatywnych nie przewiduje się.

Ustalenia planu zawierają zapisy, które pozwolą na ograniczenie negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia.

W trakcie uzgodnień i opiniowania na podstawie art.17 pkt.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organy opiniujące i uzgadniające zgłaszały uwagi do opracowania. Część uwag została uwzględniona. Wykaz opinii i uzgodnień oraz oryginały opinii i uzgodnień, znajdują się w dokumentacji planistycznej.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od dnia 5 do 26 lipca 2016 r. w siedzibie Urzędu Gminy, zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r.

O wyłożeniu do publicznego wglądu społeczeństwo zostało zawiadomione ogłoszeniem w miejscowej prasie, ogłoszeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i w BIP.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się dnia 26 lipca 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Grajewo, w sali konferencyjnej o godz. 12.00.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy kto by kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi na piśmie do Wójta Gminy Grajewo, realizując wymogi art. 17 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Grajewo stwierdził, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego części wsi Konopki, Konopki-Kolonie, Mierucie, Cyprki, Flesze, Łękowo, Kacprowo i Wierzbowo w gminie Grajewo, w terminie ustawowym żadne uwagi nie wpłynęły.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część gminy Grajewo, pozostają w zgodzie z przepisami prawa ochrony środowiska. Potrzeby i wymogi środowiska pozostają spełnione.

Generalną zasadą zagospodarowania przestrzennego jest zrównoważony rozwój z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno obecnie, jak i w przyszłości.

Działanie w zakresie ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenów polega na opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniając w nich wymagania wynikające ze znowelizowanych przepisów, a także z treści polityki ekologicznej państwa oraz programów ochrony środowiska na szczeblu regionalnym i lokalnym.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody. Przeznaczenie ok. 5 ha na budowę elektrowni wiatrowych nie będzie miała negatywnego wpływu na cele i problemy ochrony środowiska.

Z punktu widzenia opracowanego planu, uwzględniono wszystkie możliwe cele i problemy ochrony środowiska i ludzi.