



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 15 lipca 2013 r.

Poz. 2943

### UCHWAŁA NR XL/210/13 RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH

z dnia 5 lipca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części gminy Stawiski oznaczonego Nr 2, z przeznaczeniem pod lokalizację farmy wiatrowej**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 z roku 2013 r. poz. 21, 405), w wykonaniu uchwały Nr XXII/106/12 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie Gminy Stawiski, nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Stawiski przyjętego uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11.06.2002 (zmienionego uchwałami Nr XXVII/130/12 z dnia 30.08.2012 r. i Nr XXVIII/136/12 z dnia 19.10.2012 r..

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod lokalizację farmy wiatrowej na terenie gminy Stawiski oznaczony w studium nr P2 obejmujący obszar położony w obrębie gruntów wsi: Tafiły, Stawiski, Rogale, Sokoły, Mieszolki, Cedry zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około **503** ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Farma Wiatrowa – P2”, sporządzony na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. Integralną częścią planu są** następujące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik Nr 1** - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granice terenu objętego planem,
  - 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 terenów określone symbolem przeznaczenia terenu,
  - f) klasyfikacja dróg,

g) obiekty i granice terenów podlegających ochronie;

pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną;

2) **załącznik Nr 2** - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, obszar położony w obrębie gruntów miasta Stawiski i wsi Rogale (EW 7, EW 8, EW 9 i EW 10 oraz EE), 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 terenów określone symbolem przeznaczenia terenu,

d) klasyfikacja dróg,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną;

3) **załącznik Nr 3** - rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, obszar położony w obrębie gruntów wsi Rogale (EW 11 i EW 12), 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 terenów określone symbolem przeznaczenia terenu,

d) klasyfikacja dróg,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

pozostałe oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną;

4) **załącznik Nr 4** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) **załącznik Nr 5** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

**§ 4. 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;

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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) zasady podziału nieruchomości objętych planem;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) 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 ustaleniami planu:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

**§ 6. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną lub opisaną 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 numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 7) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć urządzenie techniczne wraz z infrastrukturą techniczną, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną, wieża elektrowni o konstrukcji pełnościennej, rurowej;
- 8) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną;
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi.

2. **Definicje** innych pojęć i określeń użyte w niniejszej uchwale zawarte są we właściwych przepisach szczególnych.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu są** tereny przeznaczone na cele rozwoju infrastruktury technicznej.

2. Tereny objęte ustaleniami planu zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) tereny rolnicze oznaczone symbolami:
  - a) **R** – grunty orne;
  - b) **RZ** - łąki i pastwiska;
  - c) **W** - rowy;
  - d) **N** –nieużytki;
- 2) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL** i grunty zadrzewione i zakrzewione oznaczone symbolem **ZL 1**;
- 3) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**;
- 4) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunkach planu w skali 1:2000 symbolami:
  - a) **EE** – teren urządzeń elektroenergetyki – GPZ o powierzchni 1,20 ha;

b) **EW** – teren urządzeń elektroenergetyki – elektrowni wiatrowej o łącznej powierzchni ok. 20,18 ha;

5) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) **KD-L** tereny dróg publicznych –droga lokalna,

b) **KD-D** tereny dróg publicznych –droga dojazdowa,

c) **KDW i KDWP** tereny dróg wewnętrznych.

3. Wprowadzenie funkcji terenów określonych w pkt. 4 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.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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 niezróżnicowania 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.

#### **§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) na obszarze planu nie występują tereny prawnie chronione na podstawie przepisów szczególnych;

2) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez przestrzeganie wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

3) zakaz lokalizowania turbin wiatrowych w odległości mniejszej niż 500 m od zabudowy zagrodowej;

4) obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu;

5) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi nieoczyszczonych ścieków;

6) zakaz realizacji wież kratowych;

7) obowiązek zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby, a po zakończeniu montażu i budowy elektrowni wiatrowych, przywrócenie pierwotnego stanu, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych;

8) obowiązek wywozu urobku z wykopów pod fundamenty słupów w miejsce wskazane przez Burmistrza;

9) obowiązek odbioru i utylizacji odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (oleje z przekładni wirnikowych) przez specjalistyczne służby, zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013.21);

10) 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.

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków (AZP) w formie strefy ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu specjalnym symbolem graficznym i oznaczonej „OW” – strefa obserwacji archeologicznej, dla następujących zabytków archeologicznych występujących na obszarze planu:
  - a) stanowisko nr 5 na obszarze 32-77 (nr stanowiska w miejscowości -2), klasyfikacja chronologiczno - kulturowa znalezisk: 1.śląd osadnictwa (wczesne średniowiecze), 2.śląd osadnictwa (nowożytność),
  - b) stanowisko nr 7 na obszarze 32-77 (nr stanowiska w miejscowości – 1), klasyfikacja chronologiczno - kulturowa znalezisk: 1.osada (wczesne średniowiecze),
  - c) stanowisko nr 8 na obszarze 32-77 (nr stanowiska w miejscowości – 3), klasyfikacja chronologiczno - kulturowa znalezisk: 1.śląd osadniczy (okres średniowiecza), 2.śląd osadniczy (nowożytność),
- 2) na obszarze strefy, o której mowa w pkt 1 ustala się:
  - a) obowiązek uzgodnienia z organem ochrony zabytków wszelkich robót budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - b) prowadzenie działalności inwestycyjnej wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających badań archeologicznych lub pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązuje zawiadomienie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o odkryciu przedmiotu, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) dopuszcza się wtórne podziały geodezyjne gruntów rolnych i leśnych na cele związane z rolniczym i leśnym użytkowaniem terenu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) wydzielenie nowej działki budowlanej pod realizację elektrowni wiatrowej 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowią tereny komunikacji publicznej - drogi publiczne (w liniach rozgraniczających) oznaczone symbolami: 01KD-L, 02KD-L, 03KD-D, 04KD-D;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania dróg, wymienionych w ust. 1 zostały określone w § 14;

**§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zostały ustalone i zawarte odpowiednio w § 19, § 20, § 21, § 22, § 23 i § 24.**

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

- 1) sieć komunikacji drogowej zapewniającą obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:
  - a) droga publiczna kategorii powiatowej, oznaczona na rysunku planu symbolem: 01 KD-L – droga Nr 1821B (Stawiski – Rogale - Sokoły – Romany - Słucz);
  - b) drogi publiczne kategorii gminnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 02 KD-L - droga Nr 104525B (Rogale - Cedry), 03 KD-D – droga Nr 104527B (Sokoły – Mieszolki - Lisy), 04 KD-D – droga Nr 104524B (Tafiły - Rogale);
  - c) drogi wewnętrzne istniejące, oznaczone na rysunku planu symbolami od 2 KDW do 6 KDW stanowiące dojazdy do terenów elektrowni wiatrowych oraz dojazd do użytków rolnych;
  - d) droga wewnętrzna projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KDWp, stanowiąca dojazd do terenów elektrowni wiatrowej nr 12;

- e) drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do użytków rolnych nie oznaczone na rysunku planu, a istniejące na terenach rolniczych.
- 2) dla dróg publicznych ustala się:
- 01 KD-L i 02 KD-L: klasa drogi – lokalna; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego (docelowo powinna wynosić minimum 10 m),
  - 03 KD-D, 04 KD-D: klasa drogi – dojazdowa; szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – według stanu istniejącego (docelowo powinna wynosić minimum 10 m);
- 3) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego (od 5 do 8 m), włączenia do dróg gminnych i drogi powiatowej z zapewnieniem skosów na skrzyżowaniach;
- 4) dla drogi wewnętrznej projektowanej oznaczonej na rysunku planu symbolem I KDWp ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8 m, włączenie do drogi gminnej, dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu drogi wewnętrznej do obsługi elektrowni wiatrowej;
- 5) rozwiązania techniczne dróg i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w obrębach linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 7) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga powiatowa Nr 1821B.

**§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy, na warunkach gestorów sieci, w oparciu o przepisy szczególne – istniejących urządzeń elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i wodociągowych w granicach opracowania;
- odbiór energii elektrycznej z elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami EW przez linie kablowe SN, do projektowanej stacji SN/110 kV na gruntach miasta Stawiski, oznaczonej symbolem EE, zgodnie z warunkami właściwego zakładu energetycznego;
- kablowej lub napowietrznej WN łączącej projektową stacją SN/110 kV oznaczoną symbolem EE z istniejącym systemem elektroenergetycznym w porozumieniu z właściwym zakładem energetycznym;
- zaleca się prowadzenie projektowanych linii elektroenergetycznych SN oraz linii teletechnicznych kablowych do obsługi farmy wiatrowej – poza pasem drogowym dróg publicznych (wojewódzkiej, powiatowych i gminnych), dopuszczenie realizacji sieci w pasie drogowym wyłącznie po uzyskaniu zgody administratora drogi;
- 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;
- elektrownie wiatrowe będą pracowały bezobsługowo, w związku z czym ustala się, że dla przedmiotowej inwestycji na terenach o symbolach EW nie projektuje się uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, jak również odprowadzenia ścieków komunalnych;
- odprowadzenie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych: ciągów komunikacyjnych, placów - powierzchniowo po oczyszczeniu w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami;
- w zakresie usuwania odpadów ustala się dla farmy wiatrowej zasadę okresowego zorganizowanego systemu usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz przekładni turbin wiatrowych i ich utylizację;
- 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.

**§ 16. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu :**

- 1) dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenu pod urządzenie placów techniczno - montażowych i manewrowych na czas budowy elektrowni wiatrowych;
- 2) ustala się obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu pierwotnego części nie zajętej przez elektrownie wiatrowe po zakończeniu prac budowlanych.

**§ 17. Nie ustala się** dodatkowych wymogów w zakresie potrzeb **obronności i bezpieczeństwa państwa** poza określonymi w przepisach odrębnych.

**§ 18. Przeznacza się na cele nierolnicze** ogółem 21,59 ha gruntów rolnych położonych na terenie objętym planem (w tym grunty rolne, sklasyfikowane jako: RIII a – łącznie 4,50 ha, RIII b – łącznie 5,30 ha, w obrębie miasta Stawiski oraz grunty sklasyfikowane jako: RIVa – łącznie 1,10 ha, RIVb – łącznie 2,27 ha, RV 3,66 ha, RVI – 4,14 ha, ŁIV – łącznie 0,62 ha) na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia uzupełniające dotyczące symboli przeznaczenia terenów**

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R, RZ, W i N** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze, w tym: **R** – grunty orne, **Rz** – łąki i pastwiska, **W** – rowy, **N** – nieużytki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą, zbiorników wodnych, stawów hodowlanych i oczek wodnych;
- 2) zakaz zalesiania terenów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dróg wewnętrznych, niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej;
  - b) urządzeń melioracji;
  - c) sieciowych, podziemnych i naziemnych elementów infrastruktury technicznej związanych z obsługą ludności i rolnictwa oraz funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się ochronę istniejących wód wraz z ich obudową biologiczną.

**§ 21. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** i **ZL<sub>1</sub>** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz wszelkiej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolniczą;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg gospodarczych związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na załączniku Nr 2 - rysunek planu w skali 1:2000, symbolami: 7 **EW** o powierzchni około 2,36 ha, 8 **EW** o powierzchni około 3,5 ha, 9 **EW** o powierzchni około 3,41 ha i 10 **EW** o powierzchni około 3,00 ha ustala się przeznaczenie terenu - teren pod elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do ich obsługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania terenu;
  - a) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się ze zjazdów: z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem 01 KD-L i istniejących dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW i 3KDW (tereny 10 EW i 9 EW) oraz 5KDW (teren 7EW);

- b) 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 3500 m<sup>2</sup>, pozostała część terenu EW pozostaje w użytkowaniu rolniczym;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej gminnej uwarunkowana jest zasięgiem śmigieł elektrowni, które nie mogą wkraczać w przestrzeń nad terenem dróg, ale nie mniej niż 60 m;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 5,0 m od linii rozgraniczającej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania:
- a) maksymalną wysokość wieży ponad poziom terenu – 130 m;
  - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 190 m ponad poziomem terenu;
  - c) maksymalna moc generatora do 3,5 MW;
  - d) ujednoczona 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.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na załączniku Nr 2 - rysunek planu w skali 1:2000, symbolem **EE** o powierzchni około 1,20 ha ustala się przeznaczenie terenu - teren urządzeń elektroenergetyki – GPZ wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacji niezbędnej do jej obsługi.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania terenu;
- a) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się ze zjazdu z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej symbolem 01 KD-L;
  - b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy 90 % powierzchni działki;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej oznaczonej symbolem 01 KD-L i 5,0 m od pozostałych linii rozgraniczających;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania:
- a) maksymalną wysokość obiektów budowlanych 10,0 m ponad poziom terenu;
  - b) maksymalna wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 190 m ponad poziomem terenu;
  - c) kolorystyka obiektów w odcieniach jasnych, pastelowych, pokrycia dachowe w odcieniu szarości.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na załączniku Nr 3 - rysunek planu w skali 1:2000, symbolami: 11 **EW** o powierzchni około 5,10 ha i 12 **EW** o powierzchni około 2,81 ha ustala się przeznaczenie terenu - teren pod elektrownie wiatrowe wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnej do ich obsługi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady zagospodarowania terenu;
- a) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się ze zjazdów: z istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem 02 KD-L (teren 11 EW) i projektowanej drogi wewnętrznej **1KDWp** (teren 12 EW);
  - b) 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 3500 m<sup>2</sup>, pozostała część terenu EW pozostaje w użytkowaniu rolniczym;
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi publicznej gminnej uwarunkowana jest zasięgiem śmigieł elektrowni, które nie mogą wkraczać w przestrzeń nad terenem dróg, ale nie mniej niż 60 m;



- d) nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą 5,0 m od linii rozgraniczającej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania:
- a) maksymalną wysokość wieży ponad poziom terenu – 130 m;
  - b) maksymalną wysokość skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej – do 190 m ponad poziomem terenu;
  - c) maksymalną moc generatora do 3,5 MW;
  - d) ujednoliconą kolorystykę 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.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 25. 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 oznaczonych symbolem **EW** w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 2) przeznaczonych pod GPZ - oznaczonych symbolem **EE** w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent);
- 3) przeznaczonych pod komunikację wewnętrzną oznaczonych symbolem **KDWp** w 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.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stawisk.

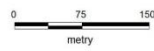
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Barbara Rządka**



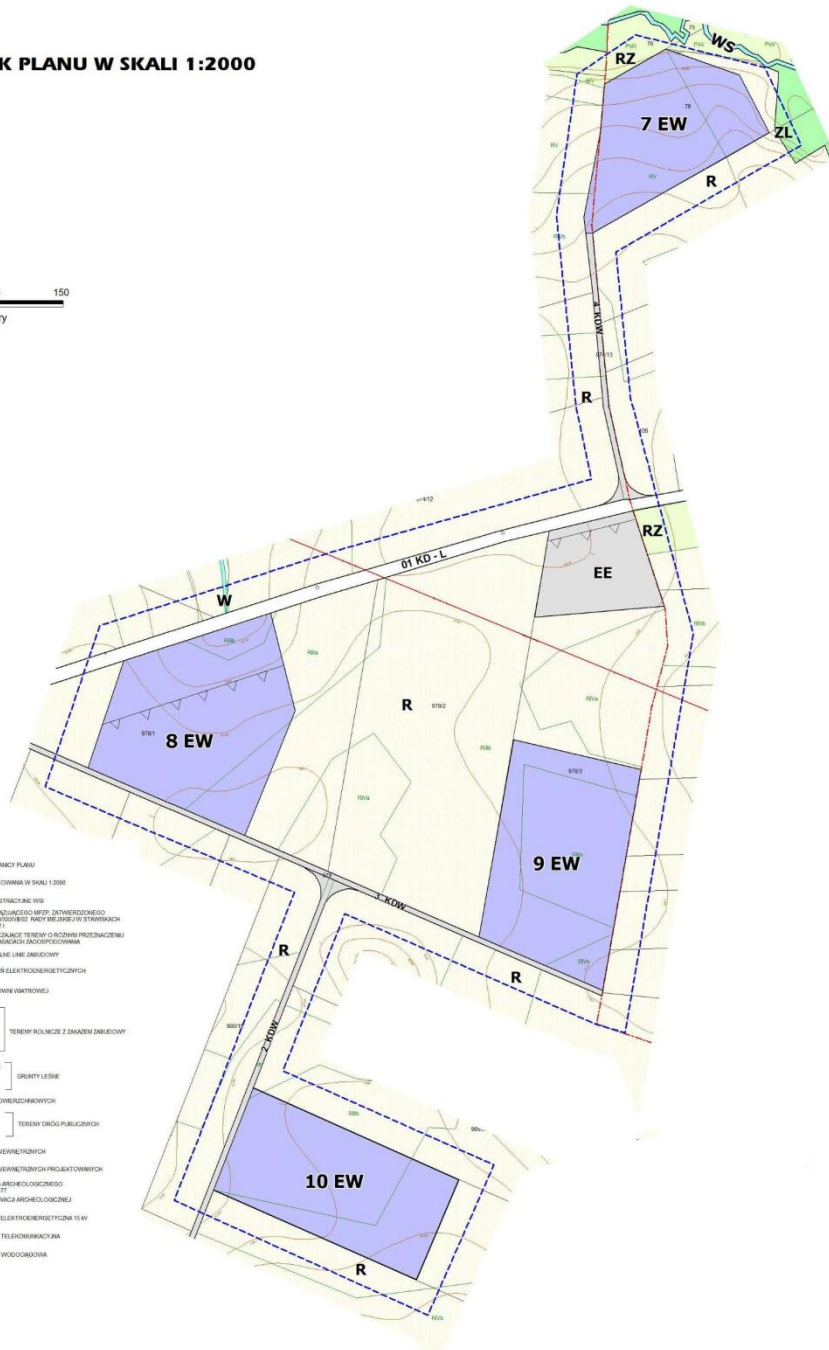
**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr XL/210/13  
Rady Miejskiej w Stawiskach  
z dnia 5 lipca 2013 r.

**RYSunEK PLANU W SKALI 1:2000**



**LEGENDA:**

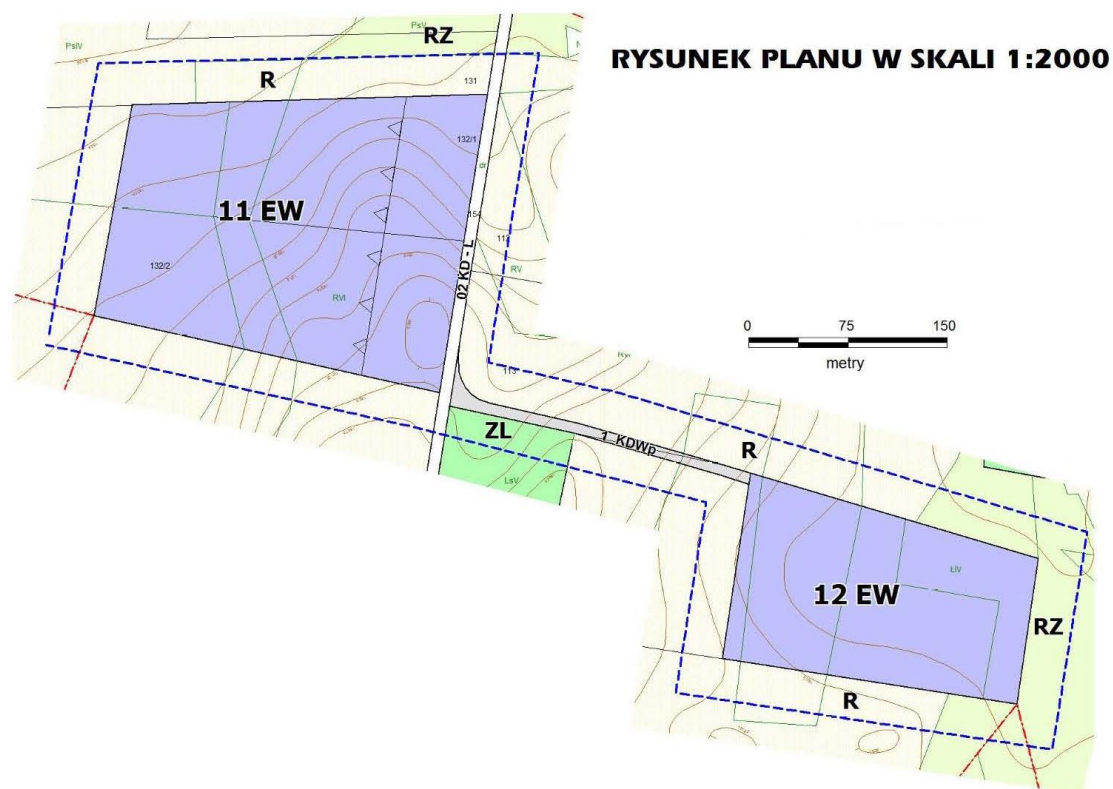
	ODZWIENNE GRANICZ PLANU
	GRANICE OPRACOWANIA W SKALI 1:2000
	GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
	OBZAR OBRONIAWCZO-WOJOWY INTERWEDZONEGO STANU WARSZAWY - TERYT. MIEJSCE W STAWISKACH Z DNIA 11.06.11
	LINE ROZDZIELAJACE TERENY O RÓZNYM PRZELICZENIU LUB RÓZNYM SŁABOŚCI ZASILANIA
	MEPRZEMKALNE LINE ZMIKOWY
	TERENY WYKŁADZU ELEKTROENERGETYCZNYCH - GPZ
	TERENY ELEKTROINENI (WATROWEJ)
	R - tereny rolne
	RZ - tereny rolnicze z zagadem zmiokowy
	W - tereny wodne
	N - tereny nadszary
	Rz - tereny zielone
	ZL - tereny lasne
	WS - tereny wodne powierzchniowych
	KD-L - tereny dróg publicznych
	KD-D - tereny dróg publicznych
	KD-W - tereny dróg wojewodzkich
	KD-Wp - tereny dróg wojewodzkich projektowanych
	IR - tereny inżyniersko-ekologiczne w obszarach 30-77
	OW - strefa obszarowa archeologicznej
	EL - istniejąca line elektroenergetyczna 10 kV
	TE - istniejąca sieć telekomunikacyjna
	W - istniejąca sieć wodociągowa



**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr XL/210/13

Rady Miejskiej w Stawiskach

z dnia 5 lipca 2013 r.



**LEGENDA:**

	OZNACZENIE GRANICY PLANU
	GRANICZ OPRAWY W SKALI 1:2000
	GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI
	OBSZAR OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR184/XXXIII/02 RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH Z DNIA 11.03.2002 r.
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODOWANIA
	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH - GPZ
	TEREN ELEKTROWNI W MATORZEJ
	GRUNTY ORNE
	ŁĄKI PASTWISKA
	RODNY
	NEUŻYTE
	GRUNTY ZAGRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
	TERENY LASÓW
	TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
	DRÓGA LOKALNA
	DRÓGA DOLĄDOWA
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH PROJEKTOWANYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH PROJEKTOWANYCH
	NR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W OBSZARZE 32.77
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	ISTNIEJĄCA LINE ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
	ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA

**Załącznik Nr 4** do uchwały Nr XL/210/13  
Rady Miejskiej w Stawiskach  
z dnia 5 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 z roku 2013 r. poz. 21, 405) Rada Miejska w Stawiskach postanawia, co następuje:

Do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części gminy Stawiski oznaczonego Nr 2, z przeznaczeniem pod lokalizację farmy wiatrowej” nie przedstawiono uwag w trybie art. 17 ust. 11 w/w ustawy.

**Załącznik Nr 5** do uchwały Nr XL/210/13  
Rady Miejskiej w Stawiskach  
z dnia 5 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisywanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy Stawiski, 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 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445 z roku 2013 r. poz. 21, 405) Rada Miejska w Stawiskach postanawia, co następuje:

1) w granicach planu zagospodarowania przestrzennego – lokalizacja farmy wiatrowej nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) koszty związane projektowaną inwestycją ponosi inwestor (w tym koszty związane z przejęciem i korzystaniem z nieruchomości, budową infrastruktury technicznej).