

**UCHWAŁA NR 79/IX/15  
RADY GMINY STARA BIAŁA**

z dnia 19 listopada 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu  
Biała Stara**

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) w związku z uchwałą Nr 49/V/15 Rady Gminy Stara Biała z dnia 2 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Biała Stara, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała przyjętej uchwałą Nr 244/XXX/10 Rady Gminy Stara Biała z dnia 14 października 2010 r., Rada Gminy Stara Biała uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Biała Stara, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, przebiegają zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika Nr 1, o którym mowa w §2, jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Biała o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania; stwierdza się, iż plan nie zawiera zapisów dotyczących realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 5. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w granicach obszaru objętego planem a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 4) **przeznaczeniu lub przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie lub przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu, attyki lub dolnych krawędzi głównych połączeń dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających (dotyczy także części podziemnych i nadziemnych budynków), przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenów;
- 5) granice stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

§ 7. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się teren: teren rolniczy, oznaczony symbolem: R.

2. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem R, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa, obiekty służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, z wyłączeniem obiektów chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie przekraczającej 40DJP,
  - b) obiekty i urządzenia melioracji wodnych, zbiorniki wodne,
  - c) sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z ustaleniami §15 pkt 1 lit. b; wymogu nie stosuje się do przyłączy.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, towarzyszących im obiektów takich jak: parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzenny oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji budynków z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,4;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,0,
  - b) maksymalna: 0,6;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków produkcji i obsługi produkcji rolnej: 15,0 m,
  - b) budynków mieszkalnych: 11,0 m,
  - c) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń: 9,0 m,
  - d) pozostałych obiektów: zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) maksymalna wysokość elewacji:
  - a) budynków produkcji i obsługi produkcji rolnej: 12,0 m,
  - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń: 7,0 m;
- 8) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25-45°,
  - b) pozostałych budynków oraz wiat i zadaszeń: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25-45° lub dachy płaskie;
- 9) kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy frontowej działki lub do granicy z działką sąsiednią;
- 10) w zakresie kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów oraz ogrodzeń działek lub terenów lokalizowanych od strony dróg i innych miejsc publicznych:
  - a) obowiązek stosowania ujednoliconych materiałów wykończeniowych i kolorystyki we wszystkich budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - b) materiały wykończeniowe:
    - dachów – dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, drewno; na dachach płaskich – dowolne,
    - elewacji budynków mieszkalnych – drewno, tynk, cegła licowa, szkło, kamień, okładziny ceramiczne wyłącznie w cokołach budynków,
    - elewacji budynków innych niż mieszkalne oraz wiat i zadaszeń – dowolne, z wyjątkiem okładzin winylowych (typu siding),
  - c) kolorystyka budynków:
    - dachów – czerwień, brąz lub szarość,
    - elewacji – drewno, cegła licowa i kamień w ich naturalnych kolorach; okładziny ceramiczne w kolorze szarym lub brązowym; dla pozostałych materiałów wykończeniowych i okładzin zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:**

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami §8;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności związana z negatywnym oddziaływaniem obiektów i urządzeń na otoczenie powodowanym emisją gazów, pyłów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającym ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z ich funkcjonowaniem, o wartościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska musi zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 5) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalin w obszarze;
- 6) w zakresie **ochrony przed hałasem** wyznaczony teren rolniczy R, nie zalicza się do terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska; w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej obowiązują standardy akustyczne jak dla terenu zabudowy zagrodowej;
- 7) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §15 pkt 5;
- 8) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 4;
- 9) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych zgodnie z ustaleniami §15 pkt 10 lit. a;
- 10) w granicach terenów zmeliorowanych, w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązek przebudowy tych urządzeń w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie; warunki przebudowy urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

**§ 10.** W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

**§ 11.** W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się ze względu na nie występowanie ich w obszarze.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku teren nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej wprowadza się standardy akustyczne odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w granicach stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznaczonych w odległości 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) sadzenia drzew;
- 4) w obszarze nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) oznacza się granice terenów zmeliorowanych, w granicach których, w przypadku dokonywania zmiany sposobu użytkowania terenu, ustala się obowiązek dokonania przed realizacją prac ziemnych, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy systemu, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami;
- 6) innych warunków nie ustala się – nie występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 13. Zasad i warunków w zakresie scalania i podziałów nieruchomości** nie ustala się; obszar planu przeznaczony jest na cele rolne – wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami dotyczących scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje się.

**§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) nie ustala się wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym – potrzeby nie występują;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z drogi gminnej nr 291306W.

2. Nakazuje się zapewnienie w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla pracowników – 1 na 3 zatrudnionych na zmianie.

3. Nakazuje się urządzenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z wymaganą przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych dla miejsc lokalizowanych na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu.

4. Miejsca do parkowania realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży.

**§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

1) w zakresie uzbrojenia terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę,
- b) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w rolniczym użytkowaniu terenu lub możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- a) dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) powiązanie sieci wodociągowej obszaru z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane poza obszarem wzdłuż drogi gminnej nr 291306W,
- c) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
- d) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
- e) minimalna średnica przewodów wodociągowych – 63 mm;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:**

- a) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym lub grawitacyjno-ciśnieniowym,
- b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody zlokalizowane na terenie drogi gminnej nr 291306W,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami: do sieci kanalizacyjnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- a) wymogu budowy sieci kanalizacji deszczowej nie ustala się,
- b) powiązań sieci z układem zewnętrznym nie ustala się – potrzeby nie występują,
- c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d:
  - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
  - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
- d) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych;

- 5) **zaopatrzenie w ciepło** dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej: z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystujących jako nośnik energii: energię elektryczną, gaz, olej opałowy, bezpieczne ekologicznie paliwa stałe lub odnawialne źródła energii z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- możliwość budowy sieci gazowej,
  - minimalna średnica przewodów – 25 mm,
  - powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez gazociąg zlokalizowany poza obszarem,
  - zaopatrzenie w gaz:
    - z sieci gazowej,
    - ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie napowietrzno-kablowym,
  - powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV lub linie zlokalizowane poza obszarem,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- dopuszcza się wytwarzanie energii w urządzeniach wykorzystujących odnawialne źródła energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną gospodarstw rolnych,
  - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- dopuszcza się budowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
  - powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie zlokalizowane poza obszarem,
  - zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- dopuszcza się budowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,
  - dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

**§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się:

- dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- zakazuje się realizacji obiektów tymczasowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych zapisano inaczej.

**§ 17. Ustala się stawkę procentową**, stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Biała.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

**Wojciech Mieczysław Żółtowski**

---

<sup>1</sup>Zmiany tekstu jednolitego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 79/IX/15

Rady Gminy Stara Biała

z dnia 19 listopada 2015 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Biała Stara**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Biała Stara został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 września 2015 r. do 19 października 2015 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 3 listopada 2015 r. **wpłynęła jedna uwaga.** Wójt Gminy Stara Biała zarządzeniem Nr 83.2015 z dnia 10 listopada 2015 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu.

Rozpatrzenie Rady Gminy Stara Biała uwagi nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Stara Biała:

#### **Uwaga nr 1**

- wpłynęła: 3 listopada 2015 r. do Urzędu Gminy Stara Biała,
- dotyczyła zarówno działki nr 128/1 w obrębie Biała Stara jak i obszaru planu,
- w projekcie planu cały obszar planu znajduje się w jednostce oznaczonej symbolem: R – tereny rolnicze.

#### **Pan Radosław Kłodawski zgłosił następujące uwagi:**

- 1) wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny EW/R lub EW – teren rolny z możliwością zainstalowania elektrowni wiatrowej o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą techniczną, działalność gospodarczą związaną z produkcją energii odnawialnej;
- 2) wniosek o wyznaczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w granicach obszaru planu.

Składający uwagę w uzasadnieniu podniósł, że od 2008 r. rozpoczął starania o możliwość zlokalizowania na działce siłowni wiatrowych. Od 2009 r. rozpoczęła się wieloetapowa procedura, wśród której był: raport środowiskowy, monitoringi badawcze, decyzja środowiskowa, uzyskanie dwukrotnego uzgodnienia raportu środowiskowego przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Podkreślił, że w chwili obecnej trwa procedura uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**Wójt Gminy Stara Biała postanowił nie uwzględniać uwagi.**

**Rada Gminy Stara Biała postanowiła nie uwzględniać uwagi.**

#### **Wyjaśnienia:**

W Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała, przyjętej uchwałą Nr 244/XXX/10 Rady Gminy Stara Biała z dnia 14 października 2010 r., ustalono dla obszaru planu przeznaczenie terenu: kompleksy gleb o dużych i średnich walorach agroekologicznych (kl. II-IV). Zmiana studium nie ustala rozmieszczenia, zgodnie z wymogiem art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Przeznaczenie działki nr 128/1 w obrębie Biała Stara na cele związane z budową elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW oraz wyznaczenie ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w obszarze planu naruszałoby ustalenia Studium.

W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.