

UCHWAŁA NR XII/81/07
RADY GMINY GRÓDEK

z dnia 28 grudnia 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ulicy
Lisiej w miejscowości Walilich-Stacja, obręb Gródek w Gminie Gródek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) oraz art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) uchwala się co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ulicy Lisiej w Walilich-Stacji, obręb Gródek w gm. Gródek, obejmującego działki Nr ew. 981, 986/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 986/1), 985/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 985/1), 984/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 984/1), 1063/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 1063/1) i części działek Nr ewid. 972, 991, 990, 989, 199/2, 983/1, 1066/1 i 982/1 składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 2 – stwierdzający zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r.;
- 2) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Gródek, oraz zasady ich finansowania.

§ 3. Ustalenia ogólne:

1. Projektowana ulica, zlokalizowana jest w obszarze chronionym „Parku Krajobrazowego Puszcza Knyszyńska” i „Natura 2000”, po śladzie istniejącej drogi nieurządzonej – poszerzonej do wymogów normatywnych, na gruntach niskich klas bonitacyjnych, częściowo zalesionych. Wyżej wymienione grunty przeznacza się pod budowę gminnej drogi osiedlowej wraz z infrastrukturą techniczną – obsługującą ulicę i przyległe do niej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w sposób nie kolizyjny z otoczeniem i środowiskiem przyrodniczym.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć, takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi- stanowiąc jego funkcję podstawową;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogające lub uzupełniające funkcję podstawową;
- 9) obszarze opracowania i uchwalenia – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od jezdni ulicy Lisiej, wraz ze skrzyżowaniami ulic bezpośrednio przyległych;
- 10) obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar ulicy w jej liniach rozgraniczających;
- 11) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem ulicy i przyległej do niej zabudowy – w tym w szczególności: wjazdów na poszczególne posesje i uzbrojenia terenu dla potrzeb ulicy i przyległej zabudowy;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych;
- 13) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ciągłe linie rozgraniczające tereny i symbole terenów;
- 3) klasyfikacja i podstawowe parametry ulicy.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami nieobligatoryjnymi (postulowanymi):

- 1) oznaczenia projektowanych sieciowych i punktowych urządzeń infrastruktury technicznej, określającej zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projekcie budowlanym inwestycji;
- 2) oznaczenia liniowe projektowanych jezdni ulic,
przykładowy rozrząd uzbrojenia w ulicach.

DZIAŁ II

Ustalenia dla terenów objętych planem

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4. Ustala się symbole przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy:

KD – D10 – Projektowana droga gminna w ciągu istniejącej nieurządzonej ulicy Lisiej na odcinku od ul. Dworcowej do ul. Rzemieśniczej, w liniach rozgraniczających 10,0 m i projektowanej szerokości jezdni 6,0 m Nieprzekraczalne linii zabudowy w odległości co najmniej 6,0 m od krawędzi jezdni, co nie dotyczy zabudowy istniejącej.

Projektowana infrastruktura techniczna:

- w – wodociąg,
- ks – kanalizacja sanitarna,
- kd – kanalizacja deszczowa,
- eSN – linie energetyczne, NN, kablowe.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowaną ulicę gminną, zalicza się do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Projektowane uzbrojenie terenu w liniach rozgraniczających ulicy i wjazdu na teren działek; wymagają uzgodnień z Zarządcą drogi.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1. Obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie wartości progowych poziomu hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach szczególnych.

2. Wymóg uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji, w przypadku obowiązku jej uzyskania.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

1. Obszar objęty planem znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej,
- 1) na obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany powiadomić o tym WKZ lub Wójta Gminy Gródek oraz wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu a także sporządzić dokumentację na koszt jednostki finansującej te roboty.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Przestrzeń publiczną na obszarze objętym planem stanowi ulica Lisia:

1. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:
- 1) przestrzegania ustaleń rozdziału 2 uchwały, poprzez uzgadnianie rozwiązań w projektach budowlanych inwestycji z Zarządcą terenu;
- 2) realizacji niezbędnej dla funkcjonowania zabudowy; infrastruktury technicznej w ulicy oraz urządzenia ich nawierzchni i chodników zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu;
- 3) stosowania ujednoliconych zasad oznakowania ulicy;
- 4) ustala się zakaz realizacji w pasie ulicznym wydzielonym liniami rozgraniczającymi obiektów tymczasowych nie związanych z funkcjonowaniem ulicy i jej wyposażeniem w infrastrukturę techniczną.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych

§ 9. Na obszarze objętym planem występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

1. Przestrzegać należy ustaleń określonych w Rozporządzeniach dotyczących „Parku Krajobrazowego Puszcza Knyszyńska” i „Natura 2000”.
2. Dla terenu objętego planem może być wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują nieruchomości wymagające scalenia i wtórnego podziału nieruchomości.

1. Wydzielanie terenów na cele publiczne, winno uwzględniać w miarę możliwości jednakową partycypację właścicieli terenów.

2. Rekompensaty za tereny przejęte na cele publiczne, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1. Oslugę komunikacyjną drogą dojazdową kl. D, z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0m., linii zabudowy – 6,0 m od krawędzi jezdni i szerokości jezdni 6,0 m.

- 1) wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych samochodów, należy ustalać indywidualnie, w dostosowaniu do projektowanej funkcji i przeznaczenia terenu – w granicach terenu inwestycji i wykonać przed oddaniem obiektu do użytku.

§ 13. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej:

- 1) z istniejących przewodów wodociągowych, nie kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenów, uwidocznionych na mapie rysunku planu;
- 2) z projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejących przewodów wodociągowych, na zasadach przebiegu określonych w rysunku planu.

2. Lokalizację projektowanych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni.

3. Możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego zasad przebiegu projektowanych tras sieci wodociągowej, określonej w rysunku planu, pod warunkiem że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów, zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne, oraz uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy, wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu.

§ 14. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych.

2. Lokalizację projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic, w miarę możliwości poza pasem jezdni.

3. Możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, zasad przebiegu tras kanałów sanitarnych określonych w rysunku planu pod warunkiem że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, zostaną zachowane obowiązujące

w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane ustaleniami planu.

§ 15. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1. Odprowadzenie wód opadowych, z utwardzonej powierzchni ulicy i wjazdów na posesję, do projektowanych studni chłonnych pod ulicą wraz z przyłączami do wpustów ulicznych i rowów przydrożnych na odcinku terenu zalesionego.

2. Lokalizację projektowanych studni chłonnych i kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z zasadami przebiegu tras kanałów przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością ich zmiany na etapie projektu budowlanego, w uzasadnionych przypadkach.

3. Zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm, określonych w odrębnych przepisach szczególnych.

§ 16. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. System elektroenergetyczny, który tworzyć będą – istniejące i planowane linie NN, napowietrzne lub kablowe do zasilania odbiorców i oświetlenia ulicznego na terenie opracowania, planowane – w liniach rozgraniczających ulic.

§ 17. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy określa załącznik Nr 2.

ROZDZIAŁ 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się:

1. Zakaz zabudowy terenów rolnych, nie przeznaczonych pod zabudowę, w granicach opracowania planu.

2. Dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów rolnych i leśnych, do czasu ich zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

ROZDZIAŁ 11

Granice obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji

§ 19. Ustala się następujące zasady przekształcenia terenu:

1. Przekształcenie terenów zalesionych na cele nieleśne na podstawie decyzji Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 20. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1. Dla terenów stanowiących własność Gminy Gródek, lub nabywanych przez gminę na cele publiczne – 0 % (słownie zero procent).

ROZDZIAŁ 13

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 21. W zakresie ochrony cywilnej ustala się:

1. System wygaszania i zaciemniania oświetlenia zewnętrznego ulicy wg planu obrony cywilnej Gminy Gródek.

§ 22. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek:

1. Zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

2. Zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp do jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 14

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze

§ 23. Przeznacza się na cele nierolne i nieleśne grunty o łącznej pow. 0.4958 ha.

- 1) grunty leśne o pow. 0.1350 ha, uzyskały zgodę na cele nierolne i nieleśne na podstawie decyzji ZS-S-2120/161/2007 z up. Ministra Środowiska z dnia 12 września 2007 r.;
- 2) grunty pozostałe, uzyskały przeznaczenie na cele nie rolne w ramach planu który utracił moc na podstawie art. 87 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ III

Postanowienia ogólne

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek.

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

Przewodniczący Rady

Wieczysław Gościk

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XII/81/07

Rady Gminy Gródek

z dnia 28 grudnia 2007 r.

Stwierdzenie zgodności

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów; budowy ul. Lisiej w miejscowości Waliły Stacja, obręb Gródek, w woj. podlaskim, obejmującego działki Nr ew. 981, 986/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 986/1), 985/2, (przed podziałem część działki Nr ewid. 985/1), 984/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 984/1), 1063/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 1063/1) i części działek Nr ew. 972, 991, 990, 989, 199/2, 983/1, 1066/1 i 982/1, ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), Rada Gminy Gródek stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów; ; budowy ul. Lisiej w miejscowości Waliły Stacja, obręb Gródek, w woj. podlaskim, jw. – ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek, uchwalonym uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XII/81/07

Rady Gminy Gródek

z dnia 28 grudnia 2007 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Gródek rozstrzyga niniejszym sposób realizacji inwestycji należących do zadań własnych Gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów; budowy ul. Lisiej w miejscowości Waliły Stacja, obręb Gródek, w woj. podlaskim, obejmującego działki Nr ew. 981, 986/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 986/1), 985/2, (przed podziałem część działki Nr ewid. 985/1), 984/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 984/1), 1063/2 (przed podziałem część działki Nr ewid. 1063/1) i części działek Nr ew. 972, 991, 990, 989, 199/2, 983/1, 1066/1 i 982/1.

1. Zasady ogólne realizacji inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej:

- priorytet realizacji infrastruktury technicznej, niezbędnej do funkcjonowania projektowanej ulicy i kompleksowego uporządkowania zagospodarowania terenu.

2. Kolejność i sekwencje realizacji zadań inwestycyjnych:

1) I etap realizacji:

- a) zakup gruntów pod budowę drogi gminnej, o łącznej długości 480 mb;
- b) budowa sieci wodociągowych, o łącznej długości 250 mb;
- c) budowa kanalizacji sanitarnej, o łącznej długości 250 mb;

2) II etap realizacji:

- a) kanalizacji deszczowej, o łącznej długości 480mb.,
- b) budowa nawierzchni dróg gminnych, o łącznej pow. 2880 m²,
- c) budowa chodników, na długości 960 mb,
- d) sieć oświetlenia ulicznego, o łącznej długości 480 mb.

3. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

Zadania inwestycyjne określone w p.2, finansowane będą z budżetu Gminy – zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Gródek.

Zakłada się możliwość i celowość pozyskania wsparcia finansowego na realizację celów publicznych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w zakresie uzbrojenia terenu oraz ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2007 – 2013 przeznaczonych na działania związane z infrastrukturą ochrony środowiska (w szczególności zagrożenia powodziowego i ochroną p.poż.), oraz ponoszeniem atrakcyjności inwestycyjnej terenów indywidualnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4. Dopuszcza się zmianę parametrów technicznych i kolejność realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych, określonych w p. 2, w dostosowaniu do faktycznego zainwestowania.