

UCHWAŁA NR VIII/68/11 RADY GMINY GRÓDEK

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr ew. 2057/2, 2057/3, 2057/4 i 2057/5 położonych na gruntach wsi Gródek w gminie Gródek, woj. podlaskie, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług turystycznych

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, 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), 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, 2005 r. Nr 175, poz. 1462, 2006 r. Nr 12, poz. 63, 2007 r. 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, 2008 r. Nr 237, poz. 1657, 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241) 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, 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, 2007 r. Nr 127, poz. 880, 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, 2011 r. Nr 32, poz. 159) uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2 ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek przyjętym uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r., ze zmianami przyjętymi uchwałami Nr XVII/120/08 Rady Gminy Gródek z dnia 27 czerwca 2008 r. i Nr VIII/66/11 z dnia 28 czerwca 2011 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych, obejmujący działki Nr ew. 2057/2, 2057/3, 2057/4 i 2057/5 położone na gruntach wsi Gródek w gminie Gródek, woj. podlaskie, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz załączników do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Gródek.

§ 2. Planem obejmuje się teren działki inwestora oznaczonej Nr ew. 2057/3, przeznaczonej pod komercyjną zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług turystycznych i działek pozostałych stanowiących własność Gminy Gródek, przeznaczonych pod drogę dojazdową i usługi turystyczne, o łącznej powierzchni 1,7 ha.

- 1) Podstawę opracowania planu stanowi uchwała Nr XXXVII/287/10 Rady gminy w Gródku z dnia 31 sierpnia 2010 r.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek przyjętego uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. ze zmianami przyjętymi uchwałami Nr XVII/120/08 Rady Gminy Gródek z dnia 27 czerwca 2008 r. i Nr VIII/68/11 z dnia 28 czerwca 2011 r.

§ 3. 1. Celem opracowania planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy części terenu usług turystycznych wyznaczonych planem miejscowym przyjętym uchwałą Nr XIII/71/99 Rady Gminy Gródek z dnia 31 sierpnia 1999 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług turystycznych.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów, szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźnik intensywności zabudowy – Rozdział 1;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Rozdział 2;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – Rozdział 3;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – Rozdział 4;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – Rozdział 5;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – Rozdział 6;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – Rozdział 7;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – Rozdział 8;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Rozdział 9;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – Rozdział 10;
- 11) ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej – Rozdział 11;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

3. 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 przepisów 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, wzbogacające lub uzupełniające funkcję podstawową;
- 9) obszarze opracowania i uchwalenia – należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 10) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- 11) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem zabudowy lub zagospodarowania, realizującego przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne terenu – w tym w szczególności: usług towarzyszących, infrastruktury technicznej, dojazdów i podjazdów, miejsc parkowania itp.;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownicze, ciepłownicze i telekomunikacyjne;

- 13) obiektach usługowych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu określonym w odrębnych przepisach szczególnych, jako obligatoryjnie wymagających sporządzenia raportu ich oddziaływania na środowisko oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na ich realizację;
- 14) 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;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu.

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

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) ciągłe linie rozgraniczające tereny i symbole terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) klasyfikacja i podstawowe parametry ulic.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

DZIAŁ II.

USTALENIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANÓW

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:

1. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem **MN-U**, przeznaczona się pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem wolnostojących lub wbudowanych usług turystycznych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wskaźnik projektowanej zabudowy 0,30 – umożliwiający zachowanie minimum 60% terenów biologicznie czynnych;
- 2) minimalne szerokości frontów działek: w zabudowie wolnostojącej – 18,0 m, w zabudowie bliźniaczej – 14,0 m i w zabudowie szeregowej 9,0 m;
- 3) szerokości elewacji frontowych nie powinny przekraczać 18,0 m;
- 4) wysokość zabudowy – parterowa i użytkowe poddasze, lub 10,5 m (od najniższego poziomu terenu do kalenicy dachu budynku). Dachu symetryczne, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 25° w zabudowie gospodarczej i usługowej do 45° mieszkalnej;
- 5) dla projektowanej zabudowy wymagane wysokie walory architektoniczno – przestrzenne, uwzględniające tradycje regionalne wzajemnie do siebie nawiązujące, w związku z czym dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) stosowanie tych samych rozwiązań materiałowych, kolorystycznych i wykończeniowych w elewacjach budynków;
 - b) warunki obsługi komunikacyjnej i zasady realizacji infrastruktury technicznej według ustaleń branżowych.

3. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową: wolnostojącą, zbliźnioną lub szeregową;
- 2) zabudowę turystyczną wbudowaną lub wolnostojącą;
- 3) zabudowę gospodarczą i garażową towarzyszącą zabudowie, o której mowa w ust. 1;
- 4) podpiwniczanie budynków;
- 5) utwardzanie nawierzchni dojazdów, parkingów i placów gospodarczych;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury;

7) zieleń urządzoną, towarzyszącą obiektom budowlanym.

4. Na terenach określonych w ust. 1 zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów uciążliwych w rozumieniu rozporządzenia określonego przepisami szczególnymi, w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań, wymagających zakwalifikowania przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, o ile wyniki raportu wykażą uciążliwość podejmowanego przedsięwzięcia dla środowiska, a w szczególności dla obszarów "NATURA 2000";
- 2) budowy ogrodzeń z betonu, żelbetu lub materiałów odpadowych, przy czym ogrodzenia od strony ulic publicznych należy wykonywać jako ażurowe z prześwitami powyżej 40 % i wysokości nie przekraczającej 1,60 m;
- 3) stosowania materiałów substandardowych, w tym sztucznych paneli elewacyjnych i pokryć dachowych płytami z eternitu i papą;
- 4) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do działalności rolniczej i turystycznej;

5. Teren oznaczony w rysunku planu symbolem UT – przeznaczony pod usługi turystyczne – terenowe i kubaturowe, związane z funkcją istniejącego zbiornika wodnego.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 5 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej 50,0 m od linii brzegowej zbiornika wodnego;
- 2) parterową zabudowę kubaturową, o funkcji usług turystycznych związanych z obsługą istniejącego zbiornika wodnego, prowadzoną pod nadzorem archeologicznym, na podstawie pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, mając na względzie udokumentowane na tym obszarze stanowisko archeologiczne;
- 3) wysokość zabudowy i forma architektoniczna, rodzaj wykończenia i kolorystyka zabudowy powinny tworzyć jedną całość z otoczeniem;
- 4) zagospodarowanie terenu w pasie wolnym od zabudowy terenami do plażowania, ciągami pieszymi terenowymi urządzeniami rekreacyjno – wypoczynkowymi i sportowymi, ścieżką rowerową i zielenią;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i zasady realizacji infrastruktury technicznej według ustaleń branżowych;

7. Na terenie określonym w ust. 5 dopuszcza się:

- 1) budowę pomostów i hangarów dla sprzętu pływającego;
- 2) lokalizację kiosków sprzedaży sezonowej.

8. Na terenach określonych w ust. 5 zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, które w wyniku przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko lub na obszar Natura 2000 zostaną zakwalifikowane jako znacząco negatywnie oddziałujące;
- 2) stosowania materiałów substandardowych, w tym sztucznych paneli elewacyjnych i pokryć dachowych płytami z eternitu i papą;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do działalności rolniczej i rekreacyjno - wypoczynkowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) przestrzegać należy zasad zabudowy określonych w rysunku planu;
- 2) obowiązuje zasada kompleksowej realizacji zabudowy, przed oddaniem obiektu do użytkowania na własnej działce;

- 3) Istniejące przyległe drogi publiczne, zalicza się do inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i powiatowym. Uzbrojenie terenu w linie rozgraniczających ulic i wjazdy na tereny działek wymagają uzgodnień z Zarządcą drogi i pozwoleń na realizację.
- 4) Rozwiązania architektoniczne zabudowy wymagają rozwiązań indywidualnych i wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego należy respektować ustalenia zawarte w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” (PLB 200003) – ustanowionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133) oraz w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska” (PLH 200006) – zaakceptowanym przez Komisję Europejską z dnia 10 stycznia 2011 r.;
- 2) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz gromadzenia i usuwania odpadów stałych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie wartości progowych poziomu hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach szczególnych, aktualnie:
 - a) 55dB – pora dnia (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia);
 - b) 45dB – pora nocna (równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy);
- 5) w zakresie ochrony środowiska kulturowego należy respektować ustalenia dotyczące nawiązywania skali i formy projektowanej zabudowy do istniejącego otoczenia.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. 1. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

W obszarze objętym planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, ani ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Ochrona zabytków archeologicznych:

Na terenie objętym planem występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne St. IX (obszar AZP 38 – 91/13). Wszelka działalność inwestycyjna na terenie stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie, może być prowadzona po przeprowadzeniu badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie iż są one zabytkami, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot i zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia. Ponadto zobowiązuje się inwestora i wykonawcę robót do powiadomienia o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Gródek, oraz sporządzić stosowną dokumentację na koszt jednostki finansującej te roboty.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Przestrzeń publiczna na obszarze objętym planem stanowi istniejąca droga gminna projektowana w ciągu istniejącej drogi polnej i część ciągu pieszo rowerowego.

2. Określa się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej, o której mowa w ust.1:

- 1) przestrzegania wymogu uzgadniania rozwiązań w projektach budowlanych inwestycji z zarządcą terenu;

- 2) zabezpieczenia stosownych rezerw terenowych wymaganych przepisami szczególnymi dla projektowanych kategorii dróg, zgodnie z postulowanym przebiegiem w rysunku planu;
- 3) stosowania ujednoliconych zasad oznakowania dróg i ciągów pieszo jezdnych;
- 4) dopuszczenia w pasie drogowym nośników informacji oraz reklam;
- 5) lokalizowania ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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) teren objęty planem leży w granicach terenów osadniczo rolnych o ograniczonym rozwoju, wynikającym z ich położenia w obszarach Natura 2000: obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska”;
- 2) dla terenów objętych planem, może być wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 10. W obszarze objętym planem, nie występują nieruchomości wymagające scalenia, a podziały należy dokonywać zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu.

Rozdział 8.

Szczegółowe 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, natomiast ograniczenia w ich użytkowaniu mogą wynikać z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) **1KD-D** – projektowana ulica klasy D – dojazdowa, z poszerzeniem istniejącej drogi do 10,0 m, a na zakończeniu ulicy do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania 12,5 x 12,5 m (o łącznej powierzchni 415 m²). Szerokość jezdni 5,0 m, linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) **2KD-KxR** – projektowana ścieżka pieszo rowerowa o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0 m (o łącznej powierzchni 190 m²). Linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej ścieżki;
- 3) narożne ścieżki linii rozgraniczających na skrzyżowaniu z ul. Piaskową 5 x 5,0 m;
- 4) rozwiązania techniczne ulicy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym stanowi ul. Piaskowa zaliczona do dróg gminnych o numerze 105035B;
- 6) na terenie, w obrębie linii rozgraniczających projektowanej ulicy i ciągu pieszo – rowerowego zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych nie związanych z funkcją drogi, za wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez włączenie projektowanego przewodu wodociągowego do istniejącego przewodu w ul. Piaskowej, zasilanego ze stacji wodociągowej w Gródku;

- 2) realizację projektowanego przewodu wodociągowego i przyłączy do niego poszczególnych obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi określonymi przez gestora urządzeń wodociągowych.

§ 14. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych roztopowych.

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanego kanału sanitarnego, zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ulicy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych;
- 2) powiązanie projektowanego kanału sanitarnego, z istniejącymi poza granicami opracowania kanałem sanitarnym, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Gródku, a po oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach do rzeki Supraśl;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, oczyszczone w stopniu spełniającym wymogi ochrony środowiska określone w aktualnych przepisach szczególnych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia, powierzchniowo do gruntu na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na tereny sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu i ewentualne zastosowanie rozwiązań technicznych – jak zbiornik retencyjny wykorzystujący wody do celów gospodarczych;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm, ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 15. W zakresie systemu usuwania opadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych, systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników i kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Gminy Gródek.

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

- 1) zasilanie odbiorców na przedmiotowym terenie w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:
 - a) z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej po jej dostosowaniu do nowych warunków pracy i rozbudowie istniejącej linii nn w ul. Piaskowej;
 - b) z projektowanej stacji transformatorowej w pobliżu ale poza terenem opracowania a zasilanej z istniejącej w ul. Piaskowej linii Sn 15kV kablowej;
 - c) budowę i przebudowę istniejących urządzeń energetycznych w oparciu o przepisy szczególne, aktualnie ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 r. Nr 93, poz. 623), oraz zawarte na ich podstawie umowy;
 - d) realizację linii nn w liniach rozgraniczających ulicy 1KD-D, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 17. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się z indywidualnych kotłowni, postulując zastosowanie paliw proekologicznych lub ze źródeł energii odnawialnej.

§ 18. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) Podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, po jej rozbudowie w niezbędnym zakresie w liniach rozgraniczających ulic, z zachowaniem przepisów szczególnych.
- 2) Dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 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.

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

- 1) Zakaz zabudowy terenów nie przeznaczonych pod zabudowę, w granicach opracowania planu;
- 2) Zachowania wymaganych odległości od zbiornika wodnego;
- 3) Dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów rolnych – wykorzystywanych dla funkcji turystycznych, do czasu ich przebudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

Rozdział 11.

Granice obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 21. W obszarze opracowania nie występują tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 12.

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

§ 22. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20% (słownie dwadzieścia procent) służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, pomniejszoną o wkład własny inwestora wniesiony na realizację uzbrojenia terenu i w urządzenia dróg publicznych.

Rozdział 13.

Wymagania z zakresu obrony cywilnej.

§ 23. Obrona cywilna:

1. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego dla województwa podlaskiego nie przeznacza określonych w planie dróg przelotowych do przewozu ładunków i substancji niebezpiecznych.
2. Odległości zabudowy od dróg określonych w § 12 pkt 1d uniemożliwiają ich ewentualne zagruzowanie, co zapewni sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.
3. W zakresie obrony cywilnej ustala się obowiązki:
 - 1) wykonania ukryć wolnostojących na terenach własnych działek w zabudowie jednorodzinnej określonej przepisami szczególnymi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 2) zapewnienia ujęcia wody pitnej do wykorzystywania w warunkach specjalnych, o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę w promieniu do 800 m;
 - 3) przystosowania projektowanego oświetlenia terenu do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
 - 4) zapewnienia systemu alarmowania wg planu obrony cywilnej Gminy Gródek.

§ 24. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązki:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, określonymi w rozporządzeniu określonym w odrębnych przepisach szczególnych;
- 2) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków – zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach szczególnych;
- 3) zapewnienia zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych;
- 4) przystosowania dróg dojazdowych, umożliwiających dojazd i dostęp do jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej – zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

Rozdział 14.

Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

§ 25. Grunty rolne zostały przeznaczone na cele nierolne w ramach planu przyjętego uchwałą Nr XIII/71/99 Rady Gminy Gródek z dnia 31 sierpnia 1999 r.

DZIAŁ III.
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 26. W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIII/71/99 Rady Gminy Gródek z dnia 31 sierpnia 1999 r.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/68/11
Rady Gminy Gródek
z dnia 28 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/68/11
Rady Gminy Gródek
z dnia 28 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE

W sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych, obejmującej działki Nr ew. 2057/2, 2057/3, 2057/4 i 2057/5, w obrębie Gródek**, pow. białostocki, woj. podlaskie, po ich wyłożeniu do wglądu publicznego w dniach od 12 kwietnia do 4 maja 2011 r. i w wyznaczonym terminie do 18 maja 2011 r.

Uwagi właścicieli terenu zgłoszone w podczas dyskusji publicznej, dotyczące określenia powierzchni wydzielonej z ich nieruchomości przestrzeni publicznych pod drogę dojazdową i ścieżkę rowerową, uwzględniono w tekście planu.

W wyznaczonym terminie po wyłożeniu projektu do wglądu publicznego nie wpłynęły żadne uwagi.

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: terenu działek Nr ew. 2057/2, 2057/3, 2057/4 i 2057/5, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług turystycznych w obrębie Gródek w Gminie Gródek, powiat białostocki woj. podlaskie.**

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

- infrastruktura techniczna, niezbędna do funkcjonowania projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystycznych zrealizowana będzie przez inwestorów realizujących inwestycję podstawową, zgodnie z porozumieniem zawartym z Wójtem Gminy Gródek z dnia 15.10.2010 r.

2. Wymagany zakres infrastruktury technicznej:

- **zaopatrzenie w wodę, do celów socjalno bytowych** – z projektowanego przewodu wodociągowego (długości około 220,0 m) w ulicy oznaczonej w planie symbolem **1KD-D**, poprzez jego włączenie do istniejącego przewodu w ul. Piaskowej, zasilanego ze stacji wodociągowej w Gródku;
- **odprowadzenie ścieków sanitarnych** – do projektowanego w ulicy oznaczonej w planie symbolem **1KD-D** kanału sanitarnego (długości około 320,0 m), poprzez jego włączenie do najbliższej studzienki kanalizacyjnej istniejącego przewodu w ul. Piaskowej;
- **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** – powierzchniowe do gruntu, na własnym terenie a po wybudowaniu przez gminę kanalizacji wód opadowych i roztopowych, do tej kanalizacji;
- **niezbędna infrastruktura energetyczna** – realizowana będzie przez jej dystrybutora, zgodnie z prawem energetycznym;
- **budowa nawierzchni projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1KD-D**, od zjazdu z ulicy Piaskowej do placu manewrowego włącznie z placem (długości około 245,0 m).

3. Zasady finansowania zadań inwestycyjnych:

Zadania inwestycyjne określone w p.2, finansowane będą ze środków własnych inwestorów realizujących inwestycję podstawową.

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 ochroną środowiska, w szczególności związane z budową urządzeń wodno – kanalizacyjnych i drogą dojazdową do poszczególnych działek.