UCHWAŁA NR 29/VII/11
RADY GMINY GRAJEWO

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113), 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, Nr 191, poz.1374, z 2008 r. Nr 237, poz.1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241), art. 20 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 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. 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, z 2011 Nr 32, poz. 159) w związku z wykonaniem uchwały Nr 96/XX/04 Rady Gminy Grajewo z dnia 2 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu miejscowego Gminy Grajewo dla terenów położonych w granicach administracyjnych wsi Popowo, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo, zatwierdzonym Uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009 roku, Rada Gminy Grajewo uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 84,80 ha położony w obrębie wsi Popowo, po obu stronach drogi krajowej nr 61.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2 000 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - wieś Popowo gmina Grajewo”;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Ustalenia planu są zawarte w formie ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Ustalenia tekstu planu są zawarte w formie ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

3. Ustalenia ogólne tekstu planu odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 4. 1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odniesieniu do nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych;

5) zasady podziału na działki budowlane;

6) zasady obsługi komunikacyjnej, w tym klasyfikacja funkcjonalna oraz parametry dróg;

7) strefy techniczne linii elektroenergetycznych 15 kV;

8) oznaczenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – określają zasadę uzbrojenia technicznego terenu – trasy przebiegu sieci i lokalizacje urządzeń do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji;

9) oznaczenie obiektu zabytkowego objętego gminną ewidencją zabytków;

10) oznaczenie granic terenu górniczego „Popowo II".

2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 5. 1. Plan określa:

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, w tym terenów górniczych;

8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

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) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) wymagania z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;

13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie określa:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną prawną lub wskazane do objęcia ochroną;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, ani nie występuje niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych wynikające z uwarunkowań fizjograficznych;

3) zasad scalania nieruchomości - na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wskazanych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Celem planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;

2) określenie zasad obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

3) określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;

4) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przeznaczeniu lub funkcji terenu - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi – główny sposób zagospodarowania terenu;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, dopuszczony do realizacji na warunkach określonych w planie;

7) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające jego przeznaczenie podstawowe lub podstawowe i dopuszczalne;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie mogą przekroczyć ściany nowych budynków lub nowych części budynków rozbudowywanych. Ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

   a) takich elementów budynku jak balkon, loggia, taras, wykusz, wiatrołap, zadaszenie nad wejściem, markiza – wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 1,5 m oraz takich jak okap, gzyms, pilaster – wysuniętych poza ścianę budynku nie więcej niż 0,5 m,

   b) elementów wejść do budynku takich jak schody zewnętrzne, podest, pochylnia,

   c) stacji transformatorowych i innych budowli z zakresu infrastruktury technicznej,

   d) wiat przystankowych, obiektów małej architektury i urządzeń reklamowych,

   e) przebudowy, nadbudowy oraz dociepleń budynków istniejących;

9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w metrach lub w stosunku procentowym do powierzchni działki lub terenu;

10) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub w metrach od poziomu terenu (przy najniżej położonym wejściu do budynku na I kondygnacji nadziemnej) do najwyżej położonej krawędzi dachu;

11) powierzchni biologicznie czynnej (terenie biologicznie czynnym) - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniajacy naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą niż 10 m^2 oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

12) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w sąsiedztwie sieci (urządzenia) infrastruktury technicznej w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa oraz umożliwiający dostęp gestora do sieci;

13) usługach z zakresu obsługi ludności - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, w tym: handel detaliczny, usługi gastronomiczne, pocztowe i telekomunikacyjne, usługi z zakresu administracji, obsługi prawnej, finansowej i marketingowej, medyczne (z wyłączeniem lecznictwa zamkniętego), weterynaryjne, usługi związane z kulturą, sportem i rekreacją, oświatą i nauką, opieką społeczną, usługi fotograficzne, krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego lub inne analogiczne, z wyłączeniem produkcji;

14) produkcji - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych, w tym zakłady produkcyjne, warsztaty, składy, hurtownie;

15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do działalności usługowej, służącej celom publicznym określonym w przepisach odrębnych, tj zaspokajającej potrzeby wspólnoty mieszkańców,

zwłaszcza w zakresie oświaty i wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, administracji publicznej;

16) usługach z zakresu obsługi turystyki - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone do działalności usługowej świadczonej turystom lub odwiedzającym, w tym: hotele, motele, pensjonaty, ośrodki konferencyjno-szkoleniowe, biura podróży, jak i działalności z zakresu gastronomii, odnowy biologicznej, sportu i rekreacji;

17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska zarówno w miejscu lokalizacji usług jak i poza granicami nieruchomości, na których są zlokalizowane i nie jest zaliczona w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

18) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje lub może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, w szczególności dopuszczalnego określonego w przepisach poziomu hałasu, wibracji, promieniowania i oddziaływania pół elektromagnetycznych, zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby, rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, albo wprowadzającą ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości.

2. Pojęcia nie zdefiniowane w ust. 1, a których znaczenie definiują przepisy odrębne, należy interpretować zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych przepisach, według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział II.
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, rozwoju komunikacji oraz tereny rolnicze, leśne i wód powierzchniowych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

3) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;

4) U – tereny zabudowy usługowej;

5) Up-ZP – tereny usług publicznych z zielenią towarzyszącą;

6) UT – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki;

7) UT-ZP – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi turystyki z zielenią towarzyszącą;

8) U-M – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;

9) UP-M – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkaniowej;

10) PG – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego – teren górniczy

11) R – tereny rolnicze;

12) ZL – tereny lasów;

13) ZLz – tereny przeznaczone do zalesienia;

14) WS – tereny wód powierzchniowych;

15) KD-GP – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego;

16) KD-L – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;

17) KD-D – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe;

18) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

19) KDW-ZP – tereny dróg wewnętrznych z zielenią towarzyszącą;

20) KX – tereny ciągów pieszych.

3. Określone w ust. 2 przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy sposób ich użytkowania. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla przeznaczenia podstawowego, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale III niniejszej uchwały.

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

1) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów oraz warunków ochrony środowiska;

2) poprawa formy architektonicznej obiektów dysharmonizujących z otoczeniem poprzez ich przebudowę (np. zmiana kształtu i pokrycia dachu, kolorystyki, wykończenia elewacji);

3) realizacja nowej zabudowy oraz rozbudowa istniejących obiektów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu;

4) gabaryty, formy architektoniczne budynków i innych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący do sąsiadującej zabudowy i zagospodarowania, harmonijnie wkomponowane w krajobraz z uwzględnieniem położenia i ekspozycji;

5) rozbudowa lub dobudowa budynku nowego do istniejącego - z warunkiem dostosowania formy architektonicznej i wystroju zewnętrznego nowego budynku do budynku istniejącego, w sposób zapewniający jednorodność zespołu zabudowy;

6) sytuowanie budynków z zachowaniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy (w tym warunków oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i bezpieczeństwa pożarowego);

7) sytuowanie ogrodzeń działek od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych;

8) zagospodarowanie zielenią ozdobną, pełniącą jednocześnie funkcję izolacyjną niezabudowanych i nieutwardzonych części działek budowlanych przyległych do dróg publicznych;

9) sytuowanie nośników reklamy i tablic informacyjnych (dopuszczonych do realizacji na zasadach określonych w § 12 uchwały) z zachowaniem odległości od dróg publicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują tereny, ani obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

   a) inwestycji drogowych i urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem 6.2 U,

   c) zabudowy usługowo - produkcyjnej na terenach oznaczonych symbolami 8.1 UP-M, 8.2 UP-M,

   d) zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami 2.1 MN, 2.2 MN, 3.1 MN-U, 2.3 MN, 2.4 MN, 2.5 MN, 2.6 MN, 2.7 MN i 2.8 MN,

   e) rozbudowy gospodarstw hodowlanych do 80 DJP na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1.2 RM, 1.3 RM, 1.4 RM,

   f) powierzchniowej eksploatacji kruszywa na terenie górniczym oznaczonym symbolem 9 PG;

3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych, poziomów substancji w powietrzu, jakości wód, gleby i ziemi, poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

4) ochrona urządzeń wodnych, w tym utrzymanie drożności rowów melioracyjnych poprzez odpowiednie zagospodarowanie działek oraz obowiązek zapewnienia dostępu do rowów, niezbędnego dla ich eksploatacji między innymi poprzez zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowów; dopuszcza się

przebudowę urządzeń melioracji wodnych bądź wykonanie odpowiednich zabezpieczeń dla prawidłowego funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego – na warunkach określonych w prawie wodnym;

5) ochrona środowiska gruntowo-wodnego poprzez:

   a) zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym budowy zbiorników wodnych bez zgody organów właściwych w zakresie gospodarki wodnej,

   b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu,

   c) obowiązek odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu i odbioru przez oczyszczalnię ścieków;

6) ochrona wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym obowiązek gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych w szczelnych zbiornikach i ich rolnicze wykorzystanie w sposób i na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) ochrona istniejących zadrzewień, poprzez ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych lub konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa;

8) ochrona powierzchni ziemi poprzez ograniczanie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do niezbędnego minimum, wynikającego z prac budowlanych związanych z realizacją obiektów budowlanych; zmiany ukształtowania terenu nie mogą powodować zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

9) ochrona złóż kopalin poprzez zapewnienie racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny - na terenie górniczym „Popowo II” oraz prowadzenie eksploatacji złoża przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku;

10) ochrona powietrza przed uciążliwymi emisjami poprzez:

   a) stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, biomasa i inne nieuciążliwe dla otoczenia źródła energii),

   b) sukcesywne eliminowanie lokalnych zanieczyszczeń powietrza w ramach prac modernizacyjnych - wprowadzanie systemów (urządzeń grzewczych i paliw) niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza;

11) ochrona klimatu akustycznego poprzez obowiązek przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej;

12) ochrona przed uciążliwościami ruchu drogowego, w szczególności drogi krajowej poprzez:

   a) urządzenie zieleni izolacyjnej z odpowiednio ukształtowaną strukturą powierzchni zadrzewionej i zakrzewionej, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia – na terenach zabudowy, położonych w sąsiedztwie drogi krajowej,

   b) obowiązek zabezpieczenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, lokalizowanych w sąsiedztwie drogi (w zasięgu uciążliwości) poprzez stosowanie rozwiązań zapewniających ochronę przed hałasem i drganiami, w tym:

      - stosowanie elementów amortyzujących dragania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem,

      - rozwiązań funkcjonalnych uwzględniających lokalizację od strony drogi pomieszczeń niemieszkalnych,

      - rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych zapewniających wysoką izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych w budynkach;

13) ochrona przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym poprzez stosowanie normatywnych stref ochronnych od urządzeń elektroenergetycznych;

14) prawadzenie gospodarki odpadami przez wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem segregacji odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym prawa miejscowego obowiązującego w gminie;

15) realizacja inwestycji w sposób zapewniający ochronę walorów krajobrazu kulturowego między innymi poprzez:

   a) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do cech zabudowy występującej tradycyjnie w regionie,

   b) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne na pokrycie dachów, jasny tynk, cegła, drewno na elewacjach).

§ 11. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) obejmuje się ochroną obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – budynek szkoły, drewniany z lat 20-30 XX w., oznaczony graficznie na rysunku planu (na terenie oznaczonym symbolem 5 Up-ZP);

2) ochrona obiektu zabytkowego, o którym mowa w pkt 1 polega na:

   a) zabezpieczeniu i utrzymaniu budynku w jak najlepszym stanie,

   b) ochronie zewnętrznego wyglądu budynku: ukształtowanie bryły, elewacje oraz inne elementy decydujące o zachowaniu historycznego charakteru,

   c) obowiązku uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków robót budowlanych przy zabytku, w szczególności tych, które mają wpływ na wygląd zewnętrzny,

   d) obowiązku uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków na rozbiórkę (w uzasadnionym przypadku) obiektu zabytkowego.

§ 12. 1. W obszarze objętym opracowaniem planu przestrzenie publiczne stanowią:

1) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych (oznaczone symbolami KD-GP, KD-L, KD-D) w obszarze zabudowy wsi oraz tereny ciągów pieszych (oznaczone symbolem KX);

2) przestrzenie wydzielone z terenów usług, przeznaczone do użytkowania publicznego.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;

2) elewacje budynków - stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (jasne tynki, cegła, drewno) oraz stonowanej kolorystyki elewacji - w pastelowych barwach naturalnych (odcieniach koloru brązowego, żółtego, szarego, zielonego) z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych;

3) dachy budynków kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi - w barwach od ceglastej do ciemnobrązowej i grafitowych;

4) ogrodzenia od strony dróg i ciągów pieszych:

   a) sytuowane w linii rozgraniczającej terenu; dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek w miejscach wjazdów bramowych lecz nie więcej niż 2 m,

   b) wysokość do 1,80 m od poziomu drogi; cokół o wysokości do 0,5 m,

   c) ażurowe (w co najmniej 60 %) z zachowaniem jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy, z zastosowaniem takich materiałów jak kamień, cegła, drewno, metal; dopuszcza się ogrodzenia z siatki w połączeniu z żywopłotem,

   d) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (żelbetowych);

5) oświetlenie – stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia ulicznego i jednego typu latarń w jednym ciągu komunikacyjnym;

6) na terenach zabudowy, od strony ulic i innych terenów publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek zagospodarować zielenią ozdobną;

7) reklama i szyldy:

   a) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam i informacji o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9 m^2 ,

   b) zakaz umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych z przeznaczeniem obiektów,

   c) dopuszcza się umieszczanie reklam (związanych z przeznaczeniem obiektów) na elewacjach budynków w kondygnacji parteru - poniżej stropu,

   d) dopuszcza się umieszczanie szyldów w kondygnacji parteru, w rejonie wejścia do budynku,

   e) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku,

   f) ustala się łączną powierzchnię reklam i szyldów na jednej ścianie budynku – do 20 % powierzchni tej ściany.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem występuje teren podlegający ochronie ustalony na podstawie przepisów odrębnych - teren górniczy „Popowo II” ustanowiony w decyzji koncesyjnej Starosty Grajewskiego.

2. Granice terenu górniczego, o którym mowa w ust. 1 oznaczono graficznie na rysunku planu – przebiegają zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 9 PG.

3. Na terenie górniczym obowiązują warunki zagospodarowania określone w § 31 uchwały.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:

1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się podziały nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, regulacji granic lub wydzielenia działki niezależnej, pod warunkiem, że jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, w tym techniczno-budowlanymi;

2) podziały terenów na działki budowlane powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek zgodnie z przeznaczeniem oraz z zasadami i warunkami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

3) podziały terenów położonych w sąsiedztwie drogi krajowej (głównej ruchu przyspieszonego 01 KD-GP) nie mogą skutkować koniecznością budowy nowych zjazdów z tej drogi. Obsługę komunikacyjną wydzielanych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższej kategorii (lokalnych, dojazdowych) lub z dróg wewnętrznych;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1 MN, 2.2 MN, 2.3 MN, 2.4 MN, 2.5 MN, 2.7 MN, 2.8 MN, 3.1 MN-U, 3.2 MN-U i 8.1 UP-M podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu;

5) dopuszcza się dokonywanie innych niż określone na rysunku planu podziałów terenów, o których mowa w pkt 4, w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony zgodnie z zasadami ustalonymi w planie i spełniający następujące warunki:

   a) zapewnienie minimalnych parametrów działek:

      - na terenach oznaczonych symbolami 2.1 MN, 2.2 MN, 2.4 MN, 2.7 MN, 2.8 MN i 3.2 MN-U: powierzchnia - 1000 m^2 , szerokość frontu – 20 m,

      - na terenach oznaczonych symbolami 2.3 MN, 2.5 MN i 3.1 MN-U: powierzchnia – 800 m^2 , szerokość frontu – 20 m,

      - na terenie 8.1 UP-M: powierzchnia – 1500 m^2 , szerokość frontu – 25 m,

   b) granice działek prowadzone pod kątem 85 - 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg 03 KD-L, 05 KD-L, 06 KD-L i 010 KD-D i pod kątem 75 - 90° pozostałych dróg,

   c) zapewnienie bezpośredniego dostępu wydzielanym działkom do wyznaczonych w planie terenów komunikacji przez zjazdy z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-L, KD-D lub wewnętrznych (KDW) - na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg;

6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, niewymienionych w pkt 4, dopuszcza się podziały działek w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony zgodnie z zasadami ustalonymi w planie i spełniający następujące warunki:

   a) zapewnienie minimalnych parametrów nowo wydzielanych działek:

      - na terenach oznaczonych symbolami 1.1 RM, 1.2 RM, 1.3 RM, 1.4 RM, 1.5 RM, 1.6 RM: powierzchnia - 1500 m^2 , szerokość frontu - 25 m,

      - na terenie oznaczonym symbolem 2.6 MN: powierzchnia działki - 800 m^2 , szerokość frontu – 20 m,

      - na terenach oznaczonych symbolami 6.1 U, 7.1 UT, 7.2 UT, 8.2 UP-M: powierzchnia - 2000 m^2 , szerokość frontu - 30 m,

      - na terenach oznaczonych symbolami 6.2 U i 7.3 UT: powierzchnia działki - 3000 m^2 , szerokość frontu - 40 m,

      - minimalne parametry działek nie obowiązują w przypadku podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, regulacji granic oraz w przypadku regulacji własności działek zabudowanych,

   b) granice działek prowadzone pod kątem 75 - 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg;

   c) zapewnienie dostępu wydzielanym działkom do dróg publicznych:

- na terenach 1.6 RM, 6.2 U i 8.2 UP-M - przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 5 KDW-ZP na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- na terenie 7.3 UT-ZP – na bazie istniejącego zjazdu z drogi 01 KD-GP – na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
- na pozostałych terenach – przez zjazdy z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-L, KD-D lub wewnętrznych (KDW) - na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg;

7) na terenach rolniczych i leśnych dopuszcza się podziały działek na potrzeby gospodarki rolnej lub leśnej, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;

8) dopuszcza sie wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wielkość działek dostosowana do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

9) działki, których wielkość, kształt, struktura własnościowa lub dostępność komunikacyjna, utrudniają zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być połączone i wtórnie podzielone.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz zabudowy:

1) na terenach leśnych i przeznaczonych do zalesienia oznaczonych symbolami ZL, ZLz;

2) na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) na terenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczonym symbolem 9 PG (teren górniczy), z wyłączeniem obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z ekspoatacją kopaliny oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (pas terenu o szerokości po 7,5 m od osi linii) w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa i ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym, w których ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zostały określone w Rozdziale III uchwały.

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają istniejące i projektowane drogi publiczne (droga główna ruchu przyspieszonego, drogi lokalne i dojazdowe), drogi wewnętrzne i ciągi piesze.

2. Powiązania z układem dróg zewnętrznych zapewniają drogi publiczne:

1) droga główna ruchu przyspieszonego (01 KD-GP) w ciągu drogi krajowej Nr 61 przez włączenia dróg lokalnych 02 KD-L, 05 KD-L, 06 KD-L i 07 KD-L;

2) drogi lokalne i dojazdowe 03 KD-L, 04 KD-D, 06 KD-L w ciągu dróg gminnych.

3. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą drogi publiczne:

1) droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD-GP;

2) drogi lokalne, oznaczone symbolami 02 KD-L, 03 KD-L, 05 KD-L, 06 KD-L, 07 KD-L, 08 KD-L i droga dojazdowa 04 KD-D.

4. Drogi układu podstawowego pełnią również funkcję bezpośredniej obsługi komunikacyjnej obszarów do nich przyległych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

5. Uzupełniający układ komunikacyjny służący bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy tworzą:

1) drogi publiczne – dojazdowe, oznaczone symbolami od 09 KD-D do 012 KD-D;

2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1 KDW ÷ 4 KDW, 5 KDW-ZP, 6 KDW ÷ 10 KDW,

3) ciągi piesze oznaczone symbolem KX.

6. Ustala się linie rozgraniczające oraz parametry funkcjonalne dróg publicznych:

1) droga oznaczona na rysunku planu symbolem 01 KD-GP – publiczna kategorii krajowej:

a) klasa drogi: główna ruchu przyspieszonego,

b) linie rozgraniczające: adaptuje się istniejące linie rozgraniczające,

c) linie zabudowy: 15 ÷ 40 m od linii rozgraniczającej (z wyłączeniem odcinka poszerzenia w rejonie zatoki) - zgodnie z rysunkiem planu,

d) adaptuje się istniejące zjazdy na tereny przyległe oraz dopuszcza się realizację zjazdów (wjazd i wyjazd) na drogę wewnętrzną 5 KDW-ZP w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej – postulowane lokalizacje zjazdów wskazano na rysunku planu,

e) dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów na warunkach określonych w zezwoleniu zarządcy drogi krajowej;

2) drogi oznaczone symbolami: 02 KD-L, 03 KD-L, 05 KD-L, 06 KD-L – publiczne kategorii gminnych, 07 KD-L , 08 KD-L - postulowane do zaliczenia do kategorii dróg gminnych:

a) klasa drogi: lokalna,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: dróg 02 KD-L, 03 KD-L, 05 KD-L 10 ÷ 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, dróg 06 KD-L, 07 KD-L i 08 KD-L - 12 m,

c) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu (dróg lokalnych min. 5 x 5 m, lokalnych z drogą główną ruchu przyspieszonego min 10 x 10 m),

d) jezdnia o szerokości: 6,0 – 7,0 m,

e) chodniki o szerokościach: 1,5 m – wydzielone zielenią, 2,0 m – przykrawężnikowe,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

g) bezpośrednia obsługa działek przyległych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą; zaleca się łączenie zjazdów na działki;

3) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 04 KD-D - publiczna kategorii gminnej, 09 ÷ 012 KD-D - postulowane do zaliczenia do kategorii dróg gminnych:

a) klasa drogi: dojazdowa,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m,

c) drogi dojazdowe 09 KD-D i 010 KD-D z poszerzeniami linii rozgraniczających (place do zawracania pojazdów) zgodnie z rysunkiem planu,

d) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu (min. 5 x 5 m),

e) jezdnia o szerokości: 5,5 – 6,0 m,

f) chodniki o szerokościach: 1,5 m – wydzielone zielenią, 2,0 m – przykrawężnikowe,

g) linie zabudowy: 6 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

h) bezpośrednia obsługa działek przyległych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą;

4) parametry dróg takie jak szerokość jezdni i chodników mogą być korygowane na etapie opracowania projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Ustala się linie rozgraniczające oraz parametry dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych:

1) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 KDW do 4 KDW, od 6 KDW do 10 KDW – niepubliczne drogi dojazdowe do terenów rolnych i leśnych, terenu górniczego oraz drogi dojazdowe (pieszo-jezdne) do terenów zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 9 KDW i 10 KDW w istniejących granicach, a pozostałe 6 ÷ 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) linie zabudowy: 4 ÷ 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

c) włączenia do dróg nadrzędnych – w postaci zjazdów publicznych podporządkowanych;

2) droga wewnętrzna z zielenią towarzyszącą, oznaczona symbolem 5 KDW-ZP – niepubliczna droga dojazdowa do terenów zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,

b) linia zabudowy: 20 m od linii rozgraniczającej,

c) włączenia do drogi krajowej (01 KD-GP) w postaci zjazdów publicznych (wjazd i wyjazd) – w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi krajowej,

d) udział zieleni w zagospodarowaniu – min. 30 % powierzchni terenu, w tym urządzenie zieleni o funkcji izolacyjnej;

3) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KX i 2 KX – publiczne ciągi piesze łączące drogę 09 KD-D z drogą 08 KD-L oraz 010 KD-D z drogą 2 KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 1 KX – 4,5 m, 2 KX – 5 m,

b) linie zabudowy: od linii rozgraniczających 1 KX – 5 m i od 2 KX – 4 m.

8. Na terenach, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszych ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem wiat przystankowych oraz obiektów małej architektury;

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym umieszczenie w pasie drogowym drogi 01 KD-GP urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, nie może naruszać elementów technicznych tej drogi, ani przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz powinno spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

3) realizację urządzeń związanych z zabezpieczeniem ruchu drogowego oraz ochroną środowiska;

4) obiekty budowlane, o których mowa w pkt 1 i 2 mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnionych z zarządcą drogi;

5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Ustala się następujące wymagania dotyczące miejsc parkingowych:

1) adaptuje się istniejące parkingi zlokalizowane przy obiektach usługowych;

2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych lokalnych i dojazdowych (KD-L i KD-D) w formie pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnionych z zarządcą drogi;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w granicach działek budowlanych, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych użytkowników stałych i okresowych z uwzględnieniem minimalnych wskaźników:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i mieszkalne w zabudowie zagrodowej - 2 miejsca na 1 budynek,

b) lokale mieszkalne – 1 miejsce na 1 mieszkanie,

c) hotele – 3 miejsca na 10 miejsc noclegowych,

d) pensjonaty, pokoje gościnne – 1 miejsce na 1 pokój,

e) obiekty gastronomiczne – 1 miejsce na 20 miejsc konsumpcyjnych,

f) obiekty sportowe i rekreacji – 2 miejsca na 10 użytkowników,

g) obiekty handlowe, biura, urzędy, poczty, banki, gabinety lekarskie - 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

h) inna zabudowa usługowa – 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,

i) warsztaty i myjnie samochodowe – 2 miejsca na 1 stanowisko obsługi pojazdów,

j) budynki produkcyjne, magazyny – 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

§ 17. 1. Ustala się się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej:

1) sieć wodociągowa z hydrantami;

2) sieć elektroenergetyczna – linie 15 kV ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV oraz linie NN komunalno – oświetleniowe;

3) sieć telekomunikacyjna;

4) inne uzbrojenie jeśli zajdzie taka potrzeba (w tym sieć kanalizacji deszczowej, sieć gazowa)– realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, z poszanowaniem prawa własności, bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się zasady budowy, przebudowy lub modernizacji sieci infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę;

2) przebudowa sieci kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu - na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;

3) nowe sieci infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych na warunkach uzgadniających z ich zarządcami; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami komunikacji, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi, przyjętymi w projekcie budowlanym inwestycji;

4) realizacja przyłączy infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów i warunkami określonymi przez gestorów sieci;

5) określone na rysunku planu trasy projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej określają zasadę uzbrojenia technicznego – trasy przebiegu sieci i lokalizacje urządzeń do ustalenia w opracowaniach branżowych i projektach budowlanych inwestycji.

3. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez przyłącza indywidualne do sieci wodociągowej;

2) rozbudowa sieci wodociągowej o przebiegu w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03 KD-L, 06 ÷ 08 KD-L, 09 ÷ 012 KD-D oraz wzdłuż drogi 01 KD-GP (na terenach 5 KDW-ZP, 6.2 U i 5 Up-ZP) przez trzy włączenia do istniejącej sieci (w drogach 01 KD-GP, 05 KD-L, 03 KD-L);

3) zaleca się sytuowanie sieci wodociągowej w pasie chodników w liniach rozgraniczających dróg oraz w pasach zieleni (na 5 KDW-ZP, 6.2 U i 5 Up-ZP);

4) nowe odcinki sieci wodociągowej należy realizować o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe oraz wyposażyć w hydranty zewnętrzne;

5) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł (studnie).

4. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:

1) odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

2) ścieki technologiczne, przed odprowadzeniem do zbiorników, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami z zanieczyszczeń przemysłowych.

5. Ustala się zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej (o małym stopniu zanieczyszczenia) – powierzchniowo, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

2) z utwardzonych nawierzchni terenów usługowych i usługowo-produkcyjnych, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami – według rozwiązań indywidualnych (np. zbiorniki retencyjne, studzienki chłonne, drenaż rozsączający, powierzchniowo na tereny zieleni) zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) z utwardzonych nawierzchni dróg, po oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami, do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, zgodnie z rozwiązaniami przyjętymi w projektach budowlanych inwestycji;

4) dopuszcza sie odprowadzenie wód opadowych z terenów zieleni, ciągów pieszych, dachów oraz innych o małym stopniu zanieczyszczenia, bezpośrednio do gruntu lub cieków wodnych.

6. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych (w miarę potrzeb) sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) bezpośrednia dostawa energii elektrycznej do odbiorców przyłączami napowietrznymi lub kablowymi od linii NN;

3) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz ustala się przystosowanie stacji do zwiększonego obciążenia;

4) budowa stacji transformatorowych (na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1 RM, 7.2 UT i 6.2 U) wraz z liniami zasilającymi średniego napięcia – lokalizacje stacji i trasy linii 15 kV – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji;

5) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych oraz zasilających je linii średniego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną – realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu;

7. Ustala się zasady zaopatrzenia w energię cieplną:

1) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, podgrzewania wody i ewentualnych potrzeb technologicznych z indywidualnych źródeł ciepła, opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii: energia elektryczna, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, drewno, biomasa;

2) nowe lub modernizowane obiekty należy wyposażać w instalacje wykorzystujące proekologiczne nośniki energii cieplnej.

8. Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej:

1) obsługa abonentów - przyłączami do sieci telefonicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb nowych abonentów lub świadczenia nowych usług z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz ziemny (w perspektywie):

1) zaopatrzenie w gaz ziemny przewiduje się docelowo z systemu sieci gazowych - zgodnie z programem lub koncepcją gazyfikacji gminy;

2) realizacja sieci gazowej - w oparciu o obowiązujące przepisy, bez dokonywania zmiany planu.

10. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

2) zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu oraz instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów.

§ 18. W zakresie dotyczącym sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z wyłączeniem obiektów zakładu górniczego oraz obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

3) terminy użytkowania górniczego (na terenie oznaczonym symbolem 9 PG) oraz rekultywacji gruntów i zagospodarowania terenu po działalności górniczej - ustalane będą na podstawie przepisów odrębnych.

§ 19. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej przewidzieć ukrycia typu II, wykonywane w budynkach przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w budynkach przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób należy zapewnić możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a projekt budowlany uzgodnić z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;

3) na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5 Up-ZP należy dokonać uzgodnienia z organem właściwym do spraw obrony cywilnej w zakresie rezerwy terenu pod budowę awaryjnej studni wody pitnej;

4) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

5) oświetlenie zewnętrzne (budynki, ulice, place) przystosować do zaciemniania i wygaszania;

6) przy projektowaniu obiektów i zmiany zagospodarowania terenów, uwzględnić wymagania ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie:

   a) projektowania zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków,

   c) zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

   d) zaprojektowania dróg pożarowych, umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

§ 20. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

1) grunty leśne o powierzchni 0,0080 ha sklasyfikowane jako użytki leśne klasy LsVI, na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego - decyzja znak: DMG.III.7151.6.2011 z dnia 14.02.2011 r.;

2) grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 25,96 ha, w tym: RIVb - 0,46 ha, B-RIVb - 0,12 ha, PsIV - 0,99 ha, RV - 7,07 ha, B-PsV - 0,18 ha, PsV - 0,11 ha, RVI - 16,82 ha, PszVI - 0,12 ha, N - 0,09 ha, na przeznaczenie których zgoda nie jest wymagana.

Rozdział III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI PRZEZNACZENIA

§ 21. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1 RM, 1.2 RM, 1.3 RM, 1.4 RM, 1.5 RM, 1.6 RM ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,

   b) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi z zakresu obsługi ludności, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,

   b) realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,

   c) dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,

   d) realizacja budynków mieszkalnych od strony dróg z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a zabudowy gospodarczej w głębi działek,

   e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

   f) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych linii 15 kV (na terenach 1.1 RM, 1.2 RM i 1.4 RM) – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej 01 KD-GP (na terenach 1.1 RM i 1.2 RM),

   c) parametry i warunki realizacji nowych budynków mieszkalnych:

      - budynki wolnostojące jako podstawowa forma zabudowy,

- dopuszcza sie realizację budynków w zabudowie bliźniaczej na działkach o szerokości poniżej 18 m oraz jako dobudowanych do istniejących budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich,
- powierzchnia zabudowy: do 200 m^2 w zabudowie wolnostojącej i do 150 m^2 w zabudowie bliźniaczej,
- nieprzekraczalna wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość w kalenicy dachu do 9,5 m,
- poziom posadzki parteru: do wysokości 1,20 m ponad poziom terenu przed elewacją frontową,
- szerokość elewacji frontowej: do 18 m w zabudowie wolnostojącej i do 12 m w zabudowie bliźniaczej,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe (z wyraźnie zarysowaną kalenicą) o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 30 ÷ 45°; główna kalenica równoległa do elewacji frontowej,

d) parametry i warunki realizacji nowej zabudowy gospodarczej:
- budynki wolnostojące lub realizowane w zabudowie zwartej,
- nieprzekraczalna wysokość: jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze nieużytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość w kalenicy dachu do 8 m,
- poziom posadowienia posadzki parteru – do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu,
- dachy o nachyleniu połaci do 40° i geometrii nawiązującej do zabudowy istniejącej w otoczeniu,

e) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków z ograniczeniem wysokości do dwóch kondygnacji i przy zachowaniu zasady, że forma i gabaryty zabudowy po rozbudowie (nadbudowie) będą dostosowane lub zbliżone do określonych dla nowej zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi 01 KD-GP: na terenie 1.1 RM w odległości 20 m od linii rozgraniczającej, na terenie 1.2 RM zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 1.6 RM w odległości 40 m od linii rozgraniczającej,

b) od dróg 02 KD-L i 04 KD-D - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

c) od drogi 03 KD-L - w odległości 6 ÷ 8 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) od drogi 05 KD-L - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,

e) od dróg 06 KD-L i 08 KD-L – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,

f) od drogi 011 KD-D - 6 ÷ 8 m od linii rozgraniczającej,

g) od dróg 4 KDW - 6 m , 6 KDW – 7,5 m od linii rozgraniczającej,

h) od ciągu pieszego 1 KX – 5 m od linii rozgraniczającej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych (01 KD-GP, 02-03 KD-L, 04 KD-D, 05-06 KD-L, 08 KD-L, 09 KD-D i 011 KD-D) oraz dróg wewnętrznych (4 KDW i 6 KDW),

b) realizacja nowych zjazdów lub przebudowa istniejących - na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego (01 KD-GP) oraz w obszarach oddziaływania skrzyżowań,

d) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust. 9;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1 MN, 2.2 MN, 2.3 MN, 2.4 MN, 2.5 MN, 2.6 MN, 2.7 MN, 2.8 MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi z zakresu obsługi ludności, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) realizacja zabudowy zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,

b) dopuszcza się realizację usług w budynkach mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,

c) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego (gospodarczo-garażowego),

d) budynki mieszkalne sytuować od strony dróg z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a budynki gospodarcze (gospodarczo-garażowe) w głębi działek;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy: do 30 % powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni ozdobnej od strony dróg publicznych i zieleni urządzonej na cele rekreacji przydomowej,

c) parametry i warunki realizacji budynków mieszkalnych:

- budynki wolnostojące sytuowane z zachowaniem odległości minimum 4 m od sąsiedniej działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy do 200 m^2 ,
- wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość w kalenicy dachu do 9 m; na terenach 2.1 MN i 2.2 MN dopuszcza się realizację budynków o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
- poziom posadzki parteru: do wysokości 1,00 m ponad poziom terenu przed elewacją frontową,
- szerokość elewacji frontowej: w granicach 10 ÷ 18 m,
- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe (z wyraźnie zarysowaną kalenicą) o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 35 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej,

d) parametry i warunki realizacji budynków gospodarczych (gospodarczo-garażowych):

- budynki wolnostojące lub w zabudowie zwartej (zespoły dwóch budynków realizowanych na dwóch sąsiadujących działkach) z warunkiem zapewnienia jednorodnych form,
- powierzchnia zabudowy do 60 m^2 ,
- wysokość: jedna kondygnacja o wysokości w kalenicy dachu do 6 m,
- dachy o nachyleniu połaci 25 ÷ 40° i geometrii nawiązującej do dachów budynków mieszkalnych,
- formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka, zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi 03 KD-L – w odległości 8 m i 10 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od dróg 06 KD-L i 08 KD-L - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,

c) od drogi 010 KD-D – 8 m i 4 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) od dróg 011 KD-D, 012 KD-D, 2 KDW, 7 KDW i 8 KDW - 8 m od linii rozgraniczającej,

e) od dróg 9 KDW i 10 KDW - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,

f) od ciągu pieszego 2 KX - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej,

g) od terenów oznaczonych symbolami ZL i ZLz – w odległości jak od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lokalnych (03 KD-L, 06 KD-L, 08 KD-L) i dojazdowych (010 KD-D, 011 KD-D, 012 KD-D) oraz z dróg wewnętrznych (2 KDW, 7 KDW i 8 KDW),

b) realizacja zjazdów na działki na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg,

c) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust 9;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1 MN-U i 3.2 MN-U ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,

b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług z zakresu obsługi ludności,

b) realizacja usług w budynkach mieszkalnych (lokale usługowe wbudowane) z warunkiem ograniczenia powierzchni usług do 50% powierzchni użytkowej budynku,

c) na działkach położonych przy drogach 05 KD-L i 09 KD-D dopuszcza się realizację usług w formie części usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego,

d) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i jednego budynku gospodarczego (gospodarczo-garażowego),

e) budynki mieszkalne (mieszkalno-usługowe) sytuować od strony dróg z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a budynki gospodarcze (gospodarczo-garażowe) w głębi działek;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy: do 30 % powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym realizacja zieleni o funkcji izolacyjnej od strony drogi krajowej 01 KD-GP (na terenie 3.2 MN-U),

c) parametry i warunki realizacji budynków mieszkalnych (mieszkalno-usługowych):

- budynki wolnostojące sytuowane z zachowaniem odległości minimum 4 m od sąsiedniej działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy do 200 m^2 ,
- wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość w kalenicy dachu do 9,5 m,
- poziom posadzki parteru: do wysokości 1,00 m ponad poziom terenu przed elewacją frontową,
- szerokość elewacji frontowej: w granicach 10 ÷ 18 m,
- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe (z wyraźnie zarysowaną kalenicą) o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 35 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej;

d) parametry i warunki realizacji budynków gospodarczych (gospodarczo-garażowych):

- budynki wolnostojące lub realizowane w zabudowie zwartej (zespoły dwóch budynków realizowanych na dwóch sąsiadujących działkach) z warunkiem zapewnienia jednorodnych form,
- powierzchnia zabudowy do 60 m^2 ,
- wysokość: jedna kondygnacja o wysokości w kalenicy dachu do 6 m,
- dachy o nachyleniu połaci 25 ÷ 40° i geometrii nawiązującej do dachów budynków mieszkalnych,
- formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka, zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi 01 KD-GP - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej,

b) od dróg 05 KD-L, 07 KD-L i 08 KD-L - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,

c) od drogi 09 KD-D - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,

d) od drogi 6 KDW - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

e) od ciągu pieszego 1 KX – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg lokalnych i dojazdowych (05 KD-L, 07 KD-L, 08 KD-L, 09 KD-D),

b) realizacja zjazdów na działki na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg,

c) zakaz realizacji zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego (01 KD-GP) oraz w obszarach oddziaływania skrzyżowań,

d) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust 9;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U-M ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa,

b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową (z zakresu obsługi rolnictwa) i mieszkaniową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,

b) realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu, w tym zmianę zakresu usług z wykluczeniem działalności uciążliwej,

d) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

e) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: do 50 % powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20 % powierzchni działki budowlanej,

c) parametry i warunki realizacji budynków:

- nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza sie podpiwniczenie budynków,
- wysokość w kalenicy dachu do 9 m,
- poziom posadzki parteru: do wysokości 1,00 m ponad poziom terenu przed elewacją frontową,
- szerokość elewacji frontowej do 18 m,
- geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30 ÷ 45°,
- budynki gospodarcze i garaże wyłącznie jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego – parterowe o wysokości do 6 m i geometrii dachu dostosowanej do dachu budynku podstawowego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi 05 KD-L - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,

b) od drogi 011 KD-D - w odległości 5 ÷ 8 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg 05 KD-L i 011 KD-D,

b) realizacja nowych zjazdów na działki oraz przebudowa istniejących na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,

c) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust 9;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 Up-ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zielenią towarzyszącą,

b) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalności uciążliwej, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się istniejącą funkcję i zagospodarowanie – publiczny ośrodek sportu i rekreacji,

b) dopuszcza się rozszerzenie programu zagospodarowania o usługi publiczne z zakresu kultury, oświaty i wychowania, opieki społecznej,

c) dopuszcza się realizację usług komercyjnych (z zakresu obsługi ludności) wyłącznie jako towarzyszących usługom publicznym z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynków usługowych,

d) dopuszcza się realizację nowej zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,

e) ochrona zabytkowego budynku byłej szkoły – zgodnie z zasadami określonymi w § 11 uchwały,

f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić rezerwę pod budowę awaryjnej studni wody pitnej w uzgodnieniu z organem właściwym do spraw obrony cywilnej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy – do 20 % powierzchni terenu,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 60 % powierzchni terenu, w tym realizacja zieleni o funkcji izolacyjnej od strony drogi krajowej 01 KD-GP,

c) parametry i warunki realizacji budynków usługowych:

- budynki wolnostojące sytuowane od strony drogi 05 KD-L z zachowaniem odległości minimum 4 m od sąsiedniej działki budowlanej,
- wysokość: – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość w kalenicy dachu do 8 m,
- pozim posadzki parteru do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu przed elewacją frontową,
- szerokość elewacji frontowej w granicach 15 – 25 m,
- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci dachowych w granicach 35 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej;

d) dopuszcza sie realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – parterowych o wysokości w kalenicy dachu do 6 m i geometrii dachu dostosowanej do dachu budynku usługowego,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi 01 KD-GP - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej,

b) od drogi 05 KD-L - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej 05 KD-L,

b) realizacja nowych zjazdów lub przebudowa istniejącego - na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

c) zakaz realizacji zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego (01 KD-GP) oraz w obszarze oddziaływania skrzyżowania,

d) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust 9;

6) obowiązują ustalenia planu zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.1 U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z usługową działalnością gospodarczą, z wykluczeniem działalności uciążliwej,

b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej – realizacja w formie wydzielonych części budynków usługowych (wbudowane lokale mieszkalne), z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,

c) realizacja zabudowy z zachowaniem określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odległości od sąsiedniej działki budowlanej minimum 4 m,

d) zakaz realizacji obiektów zaplecza zabudowy, w tym placów składowych od strony drogi 01 KD-GP,

e) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu strefy technicznej linii 15 kV - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie powinna przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym urządzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej (01 KD-GP),

c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość całkowita budynków do 10 m ponad poziom terenu,

d) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20 ÷ 40°,

e) szerokość elewacji frontowej do 40 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi 01 KD-GP - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej,

b) od drogi 09 KD-D - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna: z drogi 09 KD-D na warunkach uzgodnionych z zarządcą,

b) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust. 9;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.2 U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,

b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i parkingi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z usługową działalnością gospodarczą,

b) realizacja zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających z terenami 5 Up-ZP, 2.3 MN, 2.4 MN i 2.7 MN,

c) zakaz realizacji zaplecza zabudowy, w tym placów składowych od strony drogi 01KD-GP;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie powinna przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym urządzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiednich oznaczonych symbolami 5 Up-ZP, 2.3 MN, 2.4 MN i 2.7 MN,

c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i jedna kondygnacja podziemna o wysokości dostosowanej do funkcji obiektów lecz nie więcej niż 10 m ponad poziom terenu,

d) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20 ÷ 40°;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 01 KD-GP - w odległości 40 m od linii rozgraniczającej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 5 KDW- ZP włączonej do drogi publicznej- krajowej (01 KD-GP),

b) zakaz realizacji zjazdów bezpośrednio z drogi krajowej (01 KD-GP),

c) realizacja miejsc parkingowych według wskaźników określonych w § 16 ust. 9;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.1 UT i 7.2 UT ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi turystyki,

b) przeznaczenie uzupełniające: usługi z zakresu obsługi ludności, funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów usługowych z zakresu obsługi turystyki,

b) dopuszcza się rozszerzenie zakresu usług o usługi z zakresu obsługi ludności z wykluczeniem działalnosci uciążliwej,

c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej – realizacja w formie wydzielonych części budynków usługowych, z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego,

d) realizacja zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odległości od sąsiedniej działki budowlanej minimum 4 m,

e) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w strefach technicznych linii 15 kV – zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy: nie powinna przekroczyć 30 % powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40 % powierzchni działki budowlanej,

c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza sie podpiwniczenie budynków; wysokość całkowita budynków do 10 m ponad poziom terenu,

d) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30 ÷ 40°,

e) szerokość elewacji frontowej do 40 m;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od drogi 01 KD-GP - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej,

b) od dróg 07 KD-L i 09 KD-D - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych symbolami 07 KD-L i 09 KD-D na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg,

b) zakaz realizacji zjazdów z drogi krajowej (01 KD-GP) oraz w obszarach oddziaływania skrzyżowań,

c) realizacja miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora według wskaźników określonych w § 16 ust. 9;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.3 UT-ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi turystyki z zielenią towarzyszącą,

b) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, zieleń urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,

c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej – realizacja w formie wydzielonych części budynków usługowych, z ograniczeniem powierzchni do 30% powierzchni użytkowej budynku,

d) dopuszcza się rozszerzenie programu zagospodarowania o urządzenia z zakresu sportu i wypoczynku, towarzyszące usługom turystyki,

e) realizacja zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz odległości od sąsiedniej działki budowlanej minimum 4 m;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie powinna przekroczyć 20 % powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 50 % powierzchni działki budowlanej,

c) nieprzekraczalna wysokość zabudowy usługowej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza sie podpiwniczenie budynków; wysokość całkowita budynków do 10 m ponad poziom terenu,

d) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 30 ÷ 40°,

e) szerokość elewacji frontowej do 40 m,

f) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – parterowych o wysokości w kalenicy dachu do 6 m i geometrii dachu dostosowanej do dachu budynku usługowego;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi 01 KD-GP i 15 m od linii rozgraniczającej terenu z drogą wewnętrzną (w sąsiedztwie obszaru opracowania);

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna na bazie istniejącego zjazdu z drogi krajowej (01 KD-GP),

b) zakaz realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej (01 KD-GP),

c) realizacja miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora według wskaźników określonych w § 16 ust. 9;

6) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.1 UP-M i 8.2 UP-M ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo - produkcyjna z dopuszczeniem mieszkaniowej,

b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - lokalizacja obiektów związanych z usługową i produkcyjną działalnością gospodarczą,

b) zakaz lokalizacji usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki socjalnej, oświaty i nauki, kultury, sportu i rekreacji,

c) dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowo-produkcyjnej – realizacja w formie wydzielonych części budynków usługowych (wbudowane lokale mieszkalne) lub w formie części dobudowanych do budynków usługowych z ograniczeniem powierzchni do 50% powierzchni całkowitej budynku usługowo-mieszkalnego,

d) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków mieszkalnych – jeden budynek na działce budowlanej, z warunkiem ograniczenia powierzchni do 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej,

e) budynki usługowe i mieszkalne sytuować od strony dróg z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz odległości minimum 4 m od sąsiedniej działki budowlanej,

f) budynki produkcyjne i gospodarcze sytuować w głębi działek z zachowaniem odległości minimum 3 m od sąsiedniej działki budowlanej,

g) ograniczenia w zagospodarowaniu terenu położonego w strefie technicznej linii 15 kV (na terenie 8.1 UP-M) - zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30 % powierzchni działki budowlanej, w tym urządzenie zieleni izolacyjnej od strony drogi 01 KD-GP,

c) parametry i warunki realizacji budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i produkcyjnych:

- nieprzekraczalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość całkowita budynków do 10 m,
- geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20 ÷ 40°,
- szerokość elewacji frontowej do 40 m;

d) parametry i warunki realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących:

- wysokość: dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość w kalenicy dachu do 9 m,
- poziom posadzki parteru: do wysokości 1,00 m ponad poziom przyległego terenu przed elewacją frontową,
- szerokość elewacji frontowej: w granicach 10 ÷ 18 m,
- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia podstawowych połaci dachowych 35 ÷ 45° i głównej kalenicy równoległej do elewacji frontowej;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od drogi 01 KD-GP – w odległości 20 m od linii rozgraniczającej na terenie 8.1 UP-M i w odległości 40 m na terenie 8.2 UP-M,
- od drogi 06 KD-L - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
- od drogi 3 KDW - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,
- od terenu oznaczonego symbolem ZL – w odległości jak od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna: terenu 8.1 UP-M z drogi 06 KD-L i 3 KDW, terenu 8.2 UP-M z drogi wewnętrznej 5 KDW-ZP, na warunkach uzgodnionych z zarządcami dróg,

b) realizacja nowych zjazdów lub przebudowa istniejących - na warunkach uzgodnionych z właściwymi zarządcami dróg,

c) zakaz realizacji zjazdów w obszarach oddziaływania skrzyżowań,

d) realizacja miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora według wskaźników określonych w § 16 ust. 9;

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 PG ustala się:

1) przeznaczenie terenu: powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego – teren górniczy „Popowo II";

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie złoża i prowadzenie eksploatacji kopaliny w oparciu o projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z koncesją - przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa powszechnego,

b) zakaz zabudowy terenu z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny (zaplecze administracyjno-socjalne, zaplecze techniczne, urządzenia technologiczne, komunikacja wewnętrzna z miejscami postojowymi) oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na następujących warunkach:

- lokalizacja zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy – w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej drogi 1 KDW,

- wysokość zabudowy – jedna kondygnacja,

- realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z eksploatacją kopaliny oraz programem rekultywacji,

d) zachowanie pasów ochronnych od wyrobiska zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w górnictwie odkrywkowym, w tym:

- od drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KD-L – o szerokości minimum 10 m od linii rozgraniczającej,

- od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW i innych terenów nie należących do użytkowników wyrobiska - minimum 6 m od granicy terenu,

e) zakaz składowania w wyrobisku i wykorzystywania do rekultywacji odpadów komunalnych i niebezpiecznych,

f) gromadzenie mas ziemnych i skalnych powstających w wyniku działalności górniczej w obrębie terenu górniczego celem wykorzystania ich do rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji złoża,

g) rekultywacja terenu poeksploatacyjnego zgodnie z programem rekultywacji – zalecany kierunek leśny;

3) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna terenu górniczego z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych (na sprzęt i samochody), zlokalizowanych na terenie zakładu górniczego;

4) obowiązują ustalenia planu zawarte w rozdziale II uchwały.

§ 32. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) warunki zagospodarowania:

a) zachowanie istniejącego rowu otwartego,

b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych;

3) ochrona cieku przed zanieczyszczeniami, w tym zakaz odprowadzania ścieków i nieoczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych;

4) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) warunki zagospodarowania:

a) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej;

3) obowiązują ustalenia planu zawarte w rozdziale II uchwały.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL i ZLz ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) ZL - tereny lasów,

b) ZLz – tereny przeznaczone do zalesienia;

2) warunki zagospodarowania:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej,

c) realizacja zalesień zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują ustalenia planu zawarte w rozdziale II uchwały.

Rozdział IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 35. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem RM - w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent),

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN-U - w wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent),

3) dla terenów oznaczonych symbolami U, UT, UT-ZP, UP-M, PG - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),

4) dla pozostałych terenów – 0,5 % (słownie: pół procent).

§ 36. Tracą moc w części objętej niniejszym planem:

1) uchwała Nr 61/XVI/99 Rady Gminy Grajewo z dnia 10 listopada 1999 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 42, poz. 667);

2) uchwała Nr 159/XXXVI/01 Rady Gminy Grajewo z dnia 19 września 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 52, poz. 883);

3) uchwała Nr 195/XXXXII/02 Rady Gminy Grajewo z dnia 26 kwietnia 2002 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 19, poz. 516).

§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Gardocki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 29/VII/11
Rady Gminy Grajewo
z dnia 27 kwietnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 29/VII/11

Rady Gminy Grajewo

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20, 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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 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, z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Gminy Grajewo stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach od 01.03.2011 r. do 21.03.2011 r.) i po zakończeniu okresu wyłożenia (w wyznaczonym terminie do 04.04.2011r.) nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Gardocki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 29/VII/11

Rady Gminy Grajewo

z dnia 27 kwietnia 2011 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 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 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Gminy Grajewo rozstrzyga, co następuje:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo obejmują:

   a) budowę i przebudowę dróg publicznych - lokalnych i dojazdowych,

   b) przebudowę dróg wewnętrznych, stanowiących własność gminy Grajewo,

   c) budowę publicznych ciągów pieszych,

   d) rozbudowę sieci wodociągowej,

   e) rozbudowę sieci elektroenergetycznej – współudział gminy w zakresie obejmującym zadania własne.

Lp.	Nazwa inwestycji Oznaczenie w planie	Zakres zadania	Zakres kompetencji zadania
1.	Budowa i przebudowa dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami: 02 KD-L, 03 KD-L, 04 KD-D, 05 KD-L, 06 KD-L, 07 KD-L, 08 KD-L, 09 KD-D, 010 KD-D, 011 KD-D, 012 KD-D	- wykup terenów pod budowę dróg i pod poszerzenie istniejących pasów drogowych, - budowa i przebudowa dróg	- zadanie własne
2.	Przebudowa dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW	- wykup terenów pod poszerzenie pasów drogowych, - przebudowa dróg	- zadanie własne
3.	Budowa ciągów pieszych oznaczonych w planie symbolami: 1 KX i 2 KX	- wykup terenów, - budowa ciągów pieszych	- zadanie własne
4.	Rozbudowa sieci wodociągowej	- realizacja inwestycji – rozbudowa sieci wodociągowej	- zadanie własne
5.	Rozbudowa sieci elektroenergetycznej	- realizacja inwestycji – budowa oświetlenia drogowego i ciągów pieszych	- zadanie własne

2) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana z dochodów własnych Gminy oraz z innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3) Inwestycje będą realizowane etapami, zgodnie z uchwalanymi planami inwestycyjnymi Gminy, stosownie do gromadzonych na ten cel środków.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Gardocki