UCHWAŁA NR 37/V/15
RADY GMINY GRAJEWO

z dnia 18 maja 2015 r.

w sprawie zmiany „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 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199) w związku z uchwałą Nr 195/XXXII/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 4 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, iż zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo” o którym mowa w § 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo” uchwalonym uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009r., zmienionego uchwałą Nr 105/XIX/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 30.10.2012 r. i uchwałą Nr 203/XXXIII/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 14 kwietnia 2014 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo – Uchwała Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 2011.149.1719 z 2011-05-24). granicach określonych na załączniku graficznym, w części obejmującej obszary oznaczone 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, 010 KD-D, 7.2 UT, 6.2 U, 4 U-M, 05 KD-L, 07 KD-L, 010KD-D, 011 KD-D, 012 KD-D, 5 KDW-ZP, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW i R zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 22,10 ha.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) Załącznik Nr 1 - rysunek zmiany planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granice terenu objętego zmianą planu;
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
   c) przeznaczenie terenu określone symbolem przeznaczenia terenu;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
3) Zmiana planu nie wpływa na sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, określonych w załączniku Nr 3 do uchwały Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r.

§ 4. 1. W uchwale Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r., (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 2011.149.1719 z 2011-05-24). w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 ust. 1 dodaje się pkt 19 o brzmieniu:"zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

2) w § 8 ust. 2 skreśla się pkt 1.

3) w § 8 ust. 2 dodaje się pkt 21 i 22 o brzmieniu: "21) UP - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;

22) 22)KP - teren publicznego parkingu dla samochodów osobowych, "

4) w § 10 ust. 2 skreśla się pkt 2b;

5) w § 10 ust. 2 pkt 2c otrzymuje brzmienie:

„c) zabudowy usługowo - produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami 8.1 UP-M, 8.2 UP-M, 8.3 UP-M, 8.4 UP-M i 8.5 UP-M;";

6) w § 10 ust. 2 pkt 2d otrzymuje brzmienie: "d) zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych symbolami 3.1 MN-U, 3.2 MN-U, 3.3 MN-U i 3.4 MN-U";

7) w § 10 ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie: "w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu w granicach opracowania planu, a szczególnie na terenach oznaczonych symbolami MN-U, U-M i UP-M, winien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;"

8) w § 14, pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, ustala się następujące zasady wydzielania działek budowlanych:

a) zapewnienie bezpośredniego dostępu wydzielanym działkom do terenów komunikacji przez zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) granice działek prowadzone pod kątem zbliżonym do 90° w stosunku do linii rozgraniczających dróg, według zasad określonych na rysunku planu;

c) zapewnienie następujących minimalnych parametrów działek:

- na terenach oznaczonych symbolem RM - powierzchnia - 1500 m^2, szerokość frontu - 25 m,

- na terenach oznaczonych symbolami 6.1U, 8.1UP-M i 8.2UP-M - powierzchnia - 2000 m^2, szerokość frontu - 30 m,

- na terenie oznaczonym symbolem 7.3 UT: powierzchnia działki - 3000 m2, szerokość frontu - 40 m,

- na terenach oznaczonych symbolami 10.1 UP, 10.2 UP i 10.3UP: powierzchnia – 0,5 ha, szerokość frontu– 40 m,

- minimalne parametry działek nie obowiązują w przypadku podziałów określonych w pkt 1."

9) w § 14 skreśla się pkt 5 i 6;

10) w § 16 ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1 KDW ÷ 4 KDW, 5 KDW-ZP, 9 KDW, 10KDW i 11 KDW,"

11) w § 16 ust. 7 pkt 1 i 1a otrzymuje brzmienie: "1) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 KDW do 4 KDW, 9 KDW, 10 KDW i 11 KDW – niepubliczne drogi dojazdowe do terenów rolnych i leśnych, terenu górniczego oraz drogi dojazdowe (pieszo-jezdne) do terenów zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających i zgodnie z rysunkiem planu:

- 1 KDW i 3KDW - 8 m,

- 2 KDW i 4 KDW - 6 m,

- 5 KDW-ZP, 9 KDW i 11 KDW - 20 m

- 10 KDW - 5 m (istniejąca)."

12) w § 16 dodaje się ust. 10 i 11 o brzmieniu: "10. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11 KP na publiczny parking dla samochodów osobowych, w tym 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

11. Skrzyżowanie dróg lokalnych oznaczonych symbolami 05 KD-L i 07 KD-L z drogą krajową Nr 61, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01 KD-GP, należy przebudować poprzez wykonanie dodatkowych pasów ruchu dla pojazdów skręcających lub wyjeżdżających z wymienionych dróg lokalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi".

13) w § 17 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) rozbudowa sieci wodociągowej o przebiegu w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 03 KD-L, 06 KD-L, 07 KDL, 08 KD-L, 09 KD-D, 011 KD-D, 012 KD-D oraz wzdłuż drogi 01 KD-GP na terenach 5 KDW-ZP, 10.3 UP i 5 Up-ZP, przez trzy włączenia do istniejącej sieci w drogach 01 KD-GP, 05 KD-L, 03 KD-L ";

14) w § 17 ust. 6 pkt 4 otrzymuje brzmienie: "4) budowa stacji transformatorowych (na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1 RM, 10.2 UP i 10.3 UP) wraz z liniami zasilającymi średniego napięcia – lokalizacje stacji i trasy linii 15 kV – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji";

15) w § 17 ust. 6 dodaje się punkty 6, 7 i 8 o brzmieniu: "6) dopuszcza się zmianę trasy linii 15kV na odcinku przebiegającym przez teren 10.2 UP;

7) budowa dodatkowych, nowych stacji transformatorowych i urządzeń energetycznych nie wymaga zmiany planu;

8) w przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi".

16) Skreśla się § 22 w całości;

17) § 23 otrzymuje brzmienie: "§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1 MN-U, 3.2 MN-U, 3.3 MN-U, 3.4 MN-U ustala się:"

18) w § 23 pkt 2c otrzymuje brzmienie: "c) dopuszcza się realizację usług w formie części usługowych dobudowanych do budynków mieszkalnych z ograniczeniem powierzchni do 50 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego",

19) w § 23 pkt 4a, b, c, d, e oraz dodany punkt f otrzymują brzmienie: "a) od drogi 01 KD-GP - w odległości 20 m od linii rozgraniczającej,

b) od drogi 03 KD-L - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,

c) od dróg 05 KD-L, 07 KD-L, 08 KD-L, 09 KD-L -w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,

d) od drogi 011 KD-D - w odległości 8 i 10 m od linii rozgraniczającej,

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

f) od ciągu pieszego 1 KX – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej".

20) Skreśla się § 27 w całości.

21) § 28 otrzymuje brzmienie: "§ 28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1 UT ustala się:"

22) § 30 otrzymuje brzmienie: "§ 30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.1 UP-M, 8.2 UP-M, 8.3 UP-M, 8.4 UP-M i 8.5 UP-M ustala się:"

23) w § 30 pkt 4a otrzymuje brzmienie: "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, 8.3 UP-M z drogi 06 KD-L, 8.4 UP-M i 8.5 UP-M z drogi 011 KD-D, zgodnie z przepisami odrębnymi".

24) Po § 30 dodaje się § 30-A o brzmieniu: "§ 30-A. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10.1 UP, 10.2 UP i 10.3 UP ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo – produkcyjna,

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 budownictwa mieszkaniowego oraz usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki socjalnej, oświaty i nauki, kultury, sportu i rekreacji,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia zabudowy: do 60 % powierzchni działki budowlanej,

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

c) parametry i warunki realizacji budynków usługowych i produkcyjnych:

- nieprzekraczalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków; wysokość całkowita budynków do 12 m,

- geometria dachów powinna wynikać z rozwiązań funkcjonalnych i konstrukcyjnych,

- szerokość elewacji frontowej do 80 m;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- od drogi 01 KD-GP – w odległości 20 m od linii rozgraniczającej na terenie 10.2 UP i w odległości 40 m na terenie 10.3 UP,

- od drogi 07 KD-L, 08 KD-L i 12 KD-D - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,

- od drogi 2 KDW - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,

- od drogi 5KDW-ZP - w odległości 20 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 10.1 UP z dróg 08 KD-L i 2 KDW, terenu 10.2 UP z dróg 07 KD-L i 12 KD-D, 10.3 UP z dróg 5 KDW-ZP, 9 KDW i 11 KDW,

b) zakaz realizacji zjazdów z drogi krajowej Nr 61 oraz w obszarach oddziaływania skrzyżowań,

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

5) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale II uchwały".

25) w § 31 dodaje się pkt 5 o brzmieniu: "5) linię rozgraniczającą drogi 012 KD-D należy wyznaczyć w odległości 4 m od granicy terenu 9 PG; w pasie 4 metrowym oznaczonym symbolem 9.1 PG, należy formować ochronne wały ziemne i wykonać nasadzenie zieleni izolacyjnej".

26) w § 35 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "3) dla terenów oznaczonych symbolami U, UT, UT-ZP, UP-M, UP i PG - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent)".

§ 5. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo, zatwierdzony uchwałą Nr 29/VII/11 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 kwietnia 2011 r., w zakresie ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

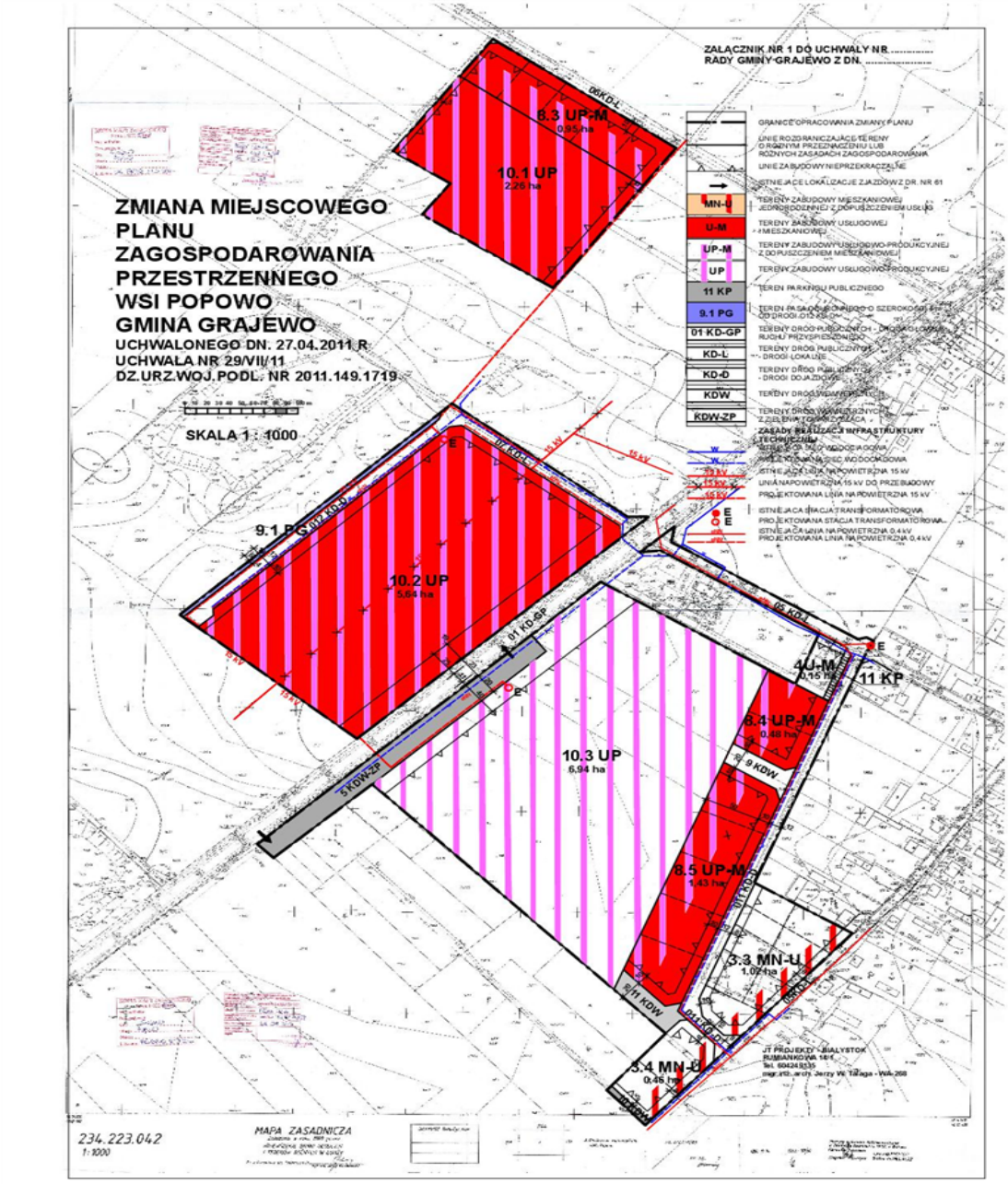
Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 37/V/15

Rady Gminy Grajewo

z dnia 18 maja 2015 r.

Rysunek zmiany planu



Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 37/V/15

Rady Gminy Grajewo

z dnia 18 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniosionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Gminy Grajewo stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach od 26.02.2015 r. do 19.03.2015 r.) i po zakończeniu okresu wyłożenia (w wyznaczonym terminie do 02.04.2015 r.) nie wniesiono żadnych uwag dotyczących zmiany projektu planu.

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski