UCHWAŁA NR 264/XLIII/22
RADY GMINY GRAJEWO

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, gmina Grajewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z wykonaniem uchwały Nr 173/XXVIII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 5 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, Rada Gminy Grajewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, gmina Grajewo, zwany dalej "planem", po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grajewo zatwierdzonego Uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28.10.2009r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan składa się z następujących, integralnych części niniejszej uchwały, podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego:

1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;

2) trzy rysunki planu, sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5;

5) załącznik nr 6 zawierający dane przestrzenne tworzone do aktu.

3. Plan obejmuje powierzchnię opracowania około 23 ha,

4. Głównym celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz warunki tego dopuszczenia.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi:

1) granica planu;

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

3) przeznaczenie terenów, określone graficznie i symbolami cyfrowo-literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary podane w metrach.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku lub konstrukcja obiektu budowlanego z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) elementów zewnętrznych budynków, takich jak: balkon, okap, podokienniki, elementy instalacji technicznych,

b) schodów zewnętrznych, urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych.

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;

4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia techniczne, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem i przeznaczeniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury, przyłącza wodociągowe, indywidualne oczyszczalnie ścieków i przyłącza elektryczne;

6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, spełniającą cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne.

7) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości ponad 4,00 m. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 3. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

3) tereny wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszary wymagające rekultywacji.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru planuZasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Zasady kształtowania krajobrazu

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) ustala się zachowanie istniejącego układu zabudowy, utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego, w tym istniejącej zieleni wysokiej na terenach zabudowanych;

2) na obszarze objętym planem zachowuje się istniejącą zabudowę niezależnie od odległości od krawędzi jezdni, lecz w przypadku jej rozbudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, remontów, wymiany istniejącej zabudowy i uzupełnianie zabudowy zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3; parametry nowej zabudowy na działce już zabudowanej winny być zharmonizowane z istniejącą zabudową w zakresie wysokości, poziomu fundamentów, spadków dachu i kompozycji przestrzennej;

4) ustala się odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy na:

- 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, a w przypadku kolizji z siecią wodociągową i elektryczną zgodnie z rysunkiem planu

- 4,0 m od granicy wód śródlądowych,

- 8,0 m od osi linii elektrycznej średniego napięcia ES,

- odległość budynku od granicy gruntu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się kształtowanie przestrzenne nowej zabudowy jako wolnostojącej, zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

6) zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać wszystkie niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, wynikające z określonej planem funkcji lub sposobie zagospodarowania terenu;

7) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu mniejszym niż 30° na lukarnach, przybudówkach, garażach i budynkach gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i blachą płaską. w odcieniach kolorów ceglasto-czerwonych, brązowych i szarych oraz wykorzystanie połaci dachowych do montażu instalacji do odbioru energii słonecznej;

9) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych i mikroinstalacji do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii takich jak: energia słoneczna, energia wiatru oraz temperatura powietrza, gruntu i wód podziemnych - nie kolidujących z warunkami wysokości zabudowy i spełniających przepisy odrębne;

10) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, z preferowaniem ścian tynkowanych w jasnych odcieniach kolorów, licowanie ścian materiałami ceramicznymi i kamieniem łupanym miejscowego pochodzenia, oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego i kowalskiego;

11) ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z określoną planem funkcją terenu;

12) obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3;

13) w zakresie kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie należy formować nasadzenia zieleni w wielostopniowej kompozycji drzew wysokich, krzewów i roślin okrywowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. W rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć następująco:

1) dla terenów oznaczonych symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

2) dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

§ 6. 1. Przyjmuje się ochronę powiązań przyrodniczych Głównego Korytarza Ekologicznego GKPn-1A Puszcza Piska - Dolina Biebrzy Północny, oznaczonego na rysunkach planu symbolem graficznym, w tym:

1) ochronę istniejących śródpolnych i przydrożnych zadrzewień i zakrzewień, oraz ogrodów przydomowych, sadów i zbiorników wodnych Ws:

2) wykonanie przepustów w ciągach dróg oraz usuwanie innych przeszkód terenowych dla swobodnej migracji gatunków flory i fauny.

2. Przyjmuje się następujące zasady i ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące wskaźników wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach objętych planem, określone w rozdziale 3;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło i w energię elektryczną – obowiązują ustalenia zawarte w §19, §20, §21 i §22;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających stosunki wodne;

5) w zakresie ochrony wód podziemnych i gospodarowania wodami ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków niespełniających obowiązujących norm, oraz zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi;

6) wody opadowe z dachów obiektów mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na terenie własnym;

7) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami gospodarki odpadami w gminie;

8) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez instalowanie urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniu powietrza, wymianę wysokoemisyjnych i o niskiej sprawności energetycznej pieców oraz stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej;

9) w procesie realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne eliminujące w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na elementy środowiska oraz zdrowie i życie ludzi;

10) w trakcie prac ziemnych warstwę próchniczą gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego;

11) ochrona i zachowanie zieleni naturalnej śródpolnej i na terenach budowlanych, oraz wód powierzchniowych stanowiących enklawy ekologiczne i naturalne siedliska dla chronionych gatunków, a także wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni rodzimych gatunków.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi publiczne, oraz tereny zieleni ogólnodostępnej, w których:

1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, obiektów obsługi technicznej oraz zieleń urządzoną;

2) w rozwiązaniach projektowych dróg, należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 8. Na obszarze objętym planem występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §22 pkt 3.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 9. Do czasu zagospodarowania terenu rolnego zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem, teren ten należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowePrzeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu Nr 1 symbolami 1RM do 6RM i na rysunku Nr 3 symbolem 7RM, przeznacza się pod zabudowę zagrodową wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

1) tworzenie warunków dla agroturystyki zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację przy granicy działki budynków inwentarskich i garaży na sprzęt i maszyny rolnicze o parametrach ustalonych w ust. 5 pkt 5.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) wskaźnik minimalny 0,05;

b) wskaźnik maksymalny 0,30;

2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może stanowić więcej niż 25 % jej powierzchni;

3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej jak 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5 % zieleni wysokiej;

4) wysokość zabudowy do 13,00 m;

5) parametry obiektów:

a) budynki mieszkalne - parterowe z poddaszem użytkowym, wysokość do kalenicy dachu do 10 m, długość elewacji frontowej budynków nie więcej jak 20,00 m, średnia wysokość fundamentu nie więcej jak 1,00 m nad poziomem terenu,

b) budynki inwentarskie - parterowe, wysokość do kalenicy dachu do 8,00 m, wymiary poziome budynków zgodne z potrzebami technologicznymi i rozwiązaniami konstrukcyjnymi/

c) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, wysokość do kalenicy dachu do 6,00 m, wymiarów poziomych budynków nie określa się,

d) obiekty technologiczne i magazynowe o wysokości do 13,0 m, wymiarów poziomych nie określa się,

6) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem planu;

7) miejsca parkingowe - w przypadku organizacji usług agroturystycznych, należy przewidzieć nie mniej niż 4 miejsca parkingowe, w tym 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 8MN przeznacza się na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oraz zielenią urządzoną.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

3. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, oraz:

a) w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od sąsiednich terenów zabudowanych,

b) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

2) intensywność zabudowy:

a) wskaźnik minimalny 0,05,

b) wskaźnik maksymalny 0,25;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5% zieleni wysokiej;

6) wysokość zabudowy do 10,00 m;

7) parametry obiektów:

a) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do kalenicy dachu do 9,00 m, długość elewacji frontowej budynków nie więcej jak 16,00 m,

b) gospodarcze i garaże o wysokości do kalenicy dachu do 6,00 m,

a) średnia wysokość fundamentu nie więcej jak 0,90 m nad poziomem terenu;

8) miejsca parkingowe - nie ustala się.

§ 12. 1. Tereny oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 9ZP, 10ZP i 11ZP, przeznacza się pod zieleń urządzoną

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 85 % powierzchni terenów ZP.

2) wykonanie ścieżek i obiektów małej architektury;

3) ochronę przed zanieczyszczeniem odpadami i zarastaniem nieporządanymi gatunkami roślin.

§ 13. 1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku Nr 1 symbolami 12Zn, 13Zn i 14Zn,, stanowiących naturalne siedlisko dla drobnych zwierząt w tym: ptaków, gadów, płazów i owadów.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) zachowanie istniejącej przyrodniczej wartości terenu;

2) ochronę przed zmianą przeznaczenia;

3) ochronę wynikającą z przepisów odrębnych;

4) ochronę przed zanieczyszczeniem odpadami;

5) zachowanie całej powierzchni biologicznie czynnej terenów Zn.

§ 14. Ustala się zachowanie i ochronę gruntów leśnych, oznaczonych na rysunku Nr 1 symbolami 15ZL, 16 ZL i 17 ZL zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się zachowanie terenów gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu Nr 3 symbolami 18R i 19R**,** oraz ich ochronę wynikającą z przepisów odrębnych.

2. Na terenach rolnych ustala się:

a) ochronę zieleni śródpolnej,

b) zachowanie sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Ustala się zachowanie terenów wód śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami 20Ws, 21Ws i 22Ws, na rysunku Nr 3 symbolami 23Ws i 24Ws, oraz ich ochronę wynikającą z przepisów odrębnych.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) ochronę wynikającą z przepisów odrębnych;

2) ochronę przed zanieczyszczeniem odpadami i zarastaniem rowów i stawu;

3) ochronę przed zmianą przeznaczenia.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału ustala się wymagane minimalne powierzchnie działek budowlanych:

1) na terenach RM - 2000 m^2 i minimalną szerokość frontu działki 30 m, kąt tworzony między granicą działki, a drogą, winien być zbliżony do kąta prostego;

2) na terenach MN - 1000 m^2 i minimalną szerokość frontu działki 25 m, kąt tworzony między granicą działki, a drogą, winien być zbliżony do kąta prostego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Stwierdza się powiązanie komunikacyjne obszaru objętego granicami opracowania planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi oznaczone symbolami 25KDZ, 26KDZ i 27KDL.

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem zapewniają drogi:

- droga oznaczona symbolem 25KDZ - szerokość pasa drogowego zmienna 16 - 17 - 19 m,

- droga oznaczona symbolem 26KDZ - o szerokości pasa drogowego 11 m,

- droga oznaczona symbolem 27 KDL - o szerokości pasa drogowego 10 m,

- droga oznaczona symbolem 28KDD - o szerokości pasa drogowego 9 m,

- droga oznaczona symbolem 29KDD - o szerokości pasa drogowego 10 m,

- droga oznaczona symbolem 30 KDW - o szerokości pasa drogowego 6 m;,

- droga oznaczona symbolem 32 KDW - o szerokości pasa drogowego 6 m

- droga oznaczona symbolem 33 KDW - o szerokości pasa drogowego 6 m

- droga oznaczona symbolem 25 KDZ - o szerokości pasa drogowego 17m - Rys. Nr 2

- droga oznaczona symbolem 26KDZ - o szerokości pasa drogowego 11 m - Rys. Nr 3

- droga oznaczona symbolem 34KDW - o szerokości pasa drogowego 5 m - Rys. Nr 3

3. W pasach drogowych dopuszcza się budowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, oświetleniowych, gazowych, telekomunikacyjnych i światłowodowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

§ 20. W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się:

1) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników szczelnych;

2) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 21. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z własnych urządzeń i z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa, energia słoneczna, pompy ciepła, wiatraki, rekuperacja), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej średniego ES i ESk, oraz sieci niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę sieci i urządzeń elektrycznych zgodnie z potrzebami energetycznymi miejscowości, oraz przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 24 $\mathbf{E_{ST}}$ przeznacza się na stację transformatorową 15/0,4 kV, o parametrach:

   - wysokość obiektów do 12 m od poziomu terenu,

   - powierzchnia zabudowy do 15 % powierzchni działki;

3) ustala się strefę ochronną o szerokości 16 m, po 8 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia ES 15kV, wyznaczoną na rysunku planu, w której zakazuje się:

   a) lokalizacji obiektów budowlanych,

   b) wykonywania nasypów,

   c) sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

   d) składowania w stertach słomy i siana;

4) w przypadku innego zagospodarowania obszaru objętego strefą ochronną należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektrycznej średniego napięcia ES 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) linie elektryczne niskiego napięcia nowe i modernizowane wykonać jako kablowe;

6) szafki licznikowe należy sytuować w ogrodzeniu, zapewniając do nich dostęp od strony drogi;

7) w przypadku kolizji projektowanych planem obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

§ 23. Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w zakresie wyznaczenia dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

b) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawki procentowe opłaty planistycznej, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- dla terenów oznaczonych symbolem RM i MN - wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent),

- dla pozostałych terenów - w wysokości 0,5 % (słownie: pół procenta).

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

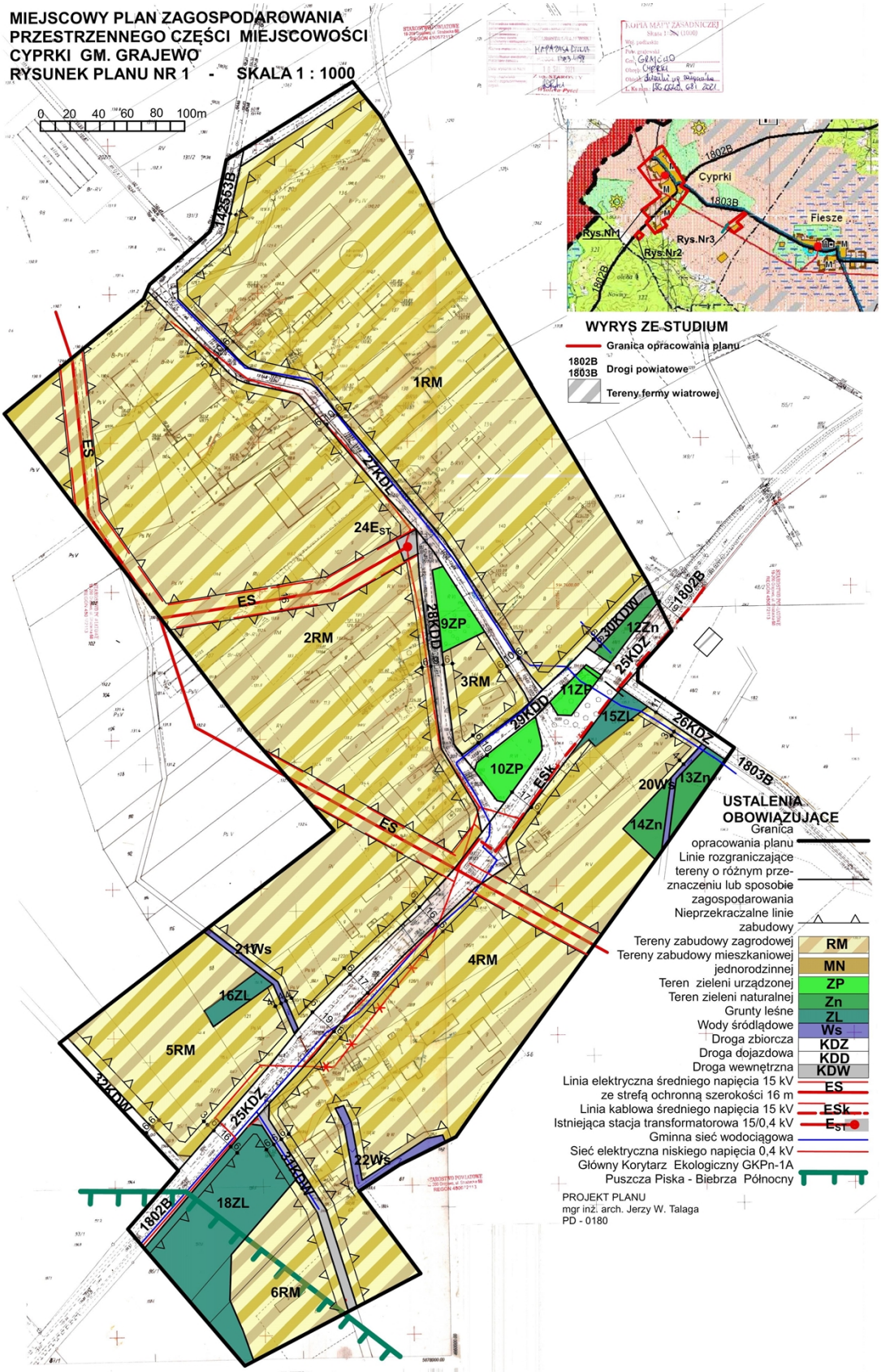
Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 264/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 264/XLIII/22

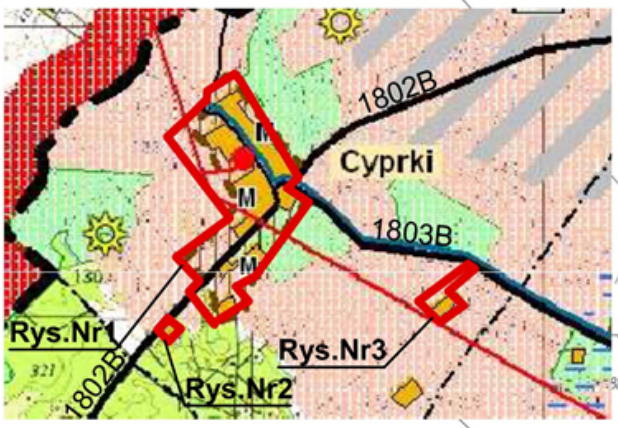
Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI CYPRKI GM. GRAJEWO

RYSUNEK PLANU NR 2 - SKALA 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM



0 20 40 60 80 100m

Granica opracowania planu

1802B
1803B Drogi powiatowe

Tereny fermy wiatrowej

25KDZ

8MN

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

Granica opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KDZ Droga zbiorcza powiatowa Nr 1802B

Gminna sieć wodociągowa

Sieć elekrtyczna niskiego napięcia 0,4 kV

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
Skala 1:500 (1000)
Woj. podlaskie
Pow. grajewski
Obręb: CYPRKI
L. Ks zam.: WG.6640.681.2021

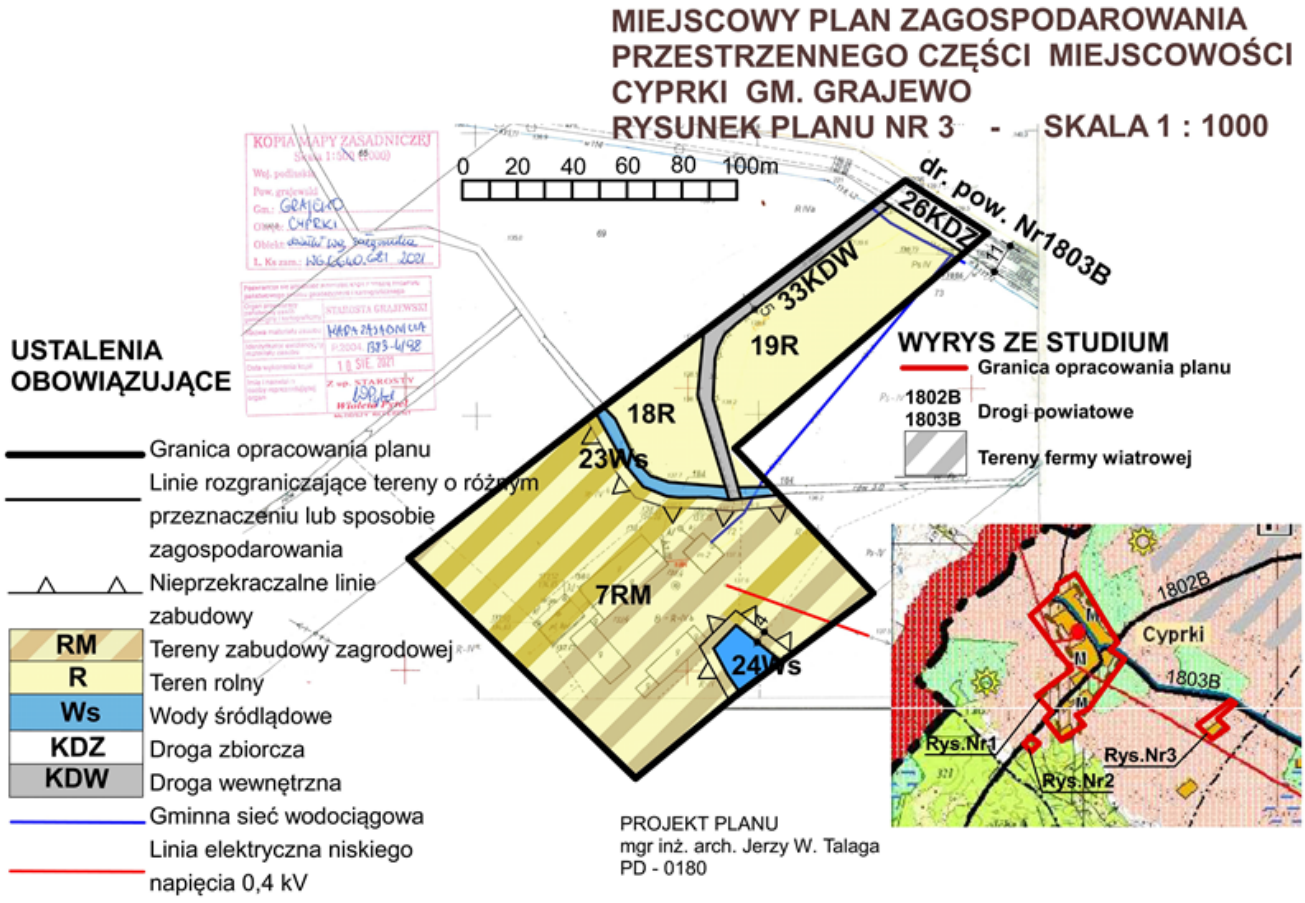
STAROSTA GRAJEWSKI
1 0 SIE. 2021
Z up. STAROSTY
Wioletta Pytel

PROJEKT PLANU
mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga
PD - 0180

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 264/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 264/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, gmina Grajewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 264/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki 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 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Grajewo rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Cyprki, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, w zakresie:

1) budowy sieci wodociągowej o długości 300 m i średnicy 110 mm.

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 264/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę