

WÓJT GMINY GRÓDEK



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRÓDEK (OBRĘB ZAŁUKI)

Projekt do wyłożenia do publicznego wglądu – 4 – 28 grudnia 2018 r.

Opracowała:
mgr inż. arch. Katarzyna Kuźniak
tel. 607 923 850

Gródek – listopad 2018 r.

**Uchwała Nr/...../19
Rady Gminy Gródek
z dnia 2019 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek
(obręb Załuki)**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz.1945), w wykonaniu uchwały **Nr XXXVIII/302/18 Rady Gminy Gródek z dnia 29 marca 2018 r.**, uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

§1

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Gródek: Nr XXVII/174/05 z dnia 27 lipca 2005 r., Nr XVII/120/08 z dnia 27 czerwca 2008 r. oraz Nr VIII/66/11 z dnia 28 czerwca 2011 r.

§2

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik *Nr 1* do niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:
 - 1) *załącznik Nr 2 – dotyczący sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;*
 - 2) *załącznik Nr 3 dotyczący sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.*
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 7,50 ha, położony na gruntach miejscowości Załuki.
4. Przeznacza się na cele nieleśne **0,445 ha** gruntów leśnych stanowiących użytki leśne, w tym klasy LsIV – 0,1701 ha, LsV – 0,2578 ha i LsVI – 0,0171 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego – decyzja Nr DGN-III.7151.36.1.2018 z dnia 13 września 2018 r.

§3

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach; zewnętrzne linie rozgraniczające stanowią granicę obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub części budowli oraz tymczasowych obiektów budowlanych w kierunku dróg lub innych terenów; powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię zabudowy, czyli sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budynków;
- 3) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, niezabudowany i nieutwardzony oraz 50% powierzchni pokrytej ażurowymi elementami prefabrykowanymi.

§4

1. Celem regulacji zawartych w planie jest:
 - 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
 - 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz uzbrojenia terenów.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) obszary i tereny górnicze – teren eksploatacji kruszywa oznaczony na rysunku planu symbolem PG;

- 2) zabudowa zagrodowa oznaczona na rysunku planu symbolem RM;
- 3) teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

DZIAŁ II – USTALENIA PLANU

Rozdział 1 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§5

1. Obszar objęty planem położony jest na terenach podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:
 - 1) Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (PKPK);
 - 2) Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Puszcza Knyszyńska” – PLB 200003;
 - 3) Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty, to jest projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Knyszyńska” – PLH 200006 zatwierdzonego przez Komisję Europejską.
2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują przepisy niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne, w tym określone w ustaleniach planu ochrony PKPK.

§6

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) przedsięwzięć zaliczanych w przepisach odrębnych do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obiektów budowlanych mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska i zamieszkania w rozumieniu przepisów odrębnych.

§7

1. W zakresie ochrony **środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania do gruntu ścieków, zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych i bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub do przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu wymogu, by lokalizacja i technologia przydomowej oczyszczalni ścieków była dostosowana do warunków gruntowo-wodnych;
 - 3) obowiązek ukształtowania terenu działki w sposób uniemożliwiający odprowadzanie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujących zakłócenia istniejących stosunków wodnych.
2. W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:
 - 1) w systemach grzewczych budynków należy stosować niskoemisyjne nośniki energii, między innymi takie jak: gaz ziemny, pellet, energia elektryczna, odnawialne źródła energii za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru oraz energii otrzymanej z biogazu rolniczego, niskosiarkowy olej opałowy;
 - 2) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach grzewczych budynków drewna i węgla, za wyjątkiem węgla brunatnego i węgla kamiennego sypkiego o uziarnieniu 0-3 mm, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję substancji szkodliwych dla środowiska.
3. Ustala się **ochronę przed hałasem** poprzez obowiązek traktowania terenu oznaczonego symbolem RM jako „teren zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. W zakresie ochrony **powierzchni ziemi** ustala się:
 - 1) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska;
 - 2) zakaz składowania odpadów i tworzenia wylewisk.
5. W zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego, w tym ładu przestrzennego, ustala się warunki zagospodarowania terenu oraz parametry i formę zabudowy zawarte w §10 i §11 niniejszej uchwały.

Rozdział 2 – Zasady obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

§8

Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna z istniejących dróg będących we władaniu gminy znajdujących się poza granicami planu.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Nie ustala się wskaźników realizacji miejsc postojowych.

§9

1. **Zaopatrzenie w wodę** do celów bytowych – z indywidualnego ujęcia wody.
2. **Odprowadzanie ścieków bytowych** oraz **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** zgodnie z §7 ust.1 punkty 1-3.
3. **Zaopatrzenie w ciepło** – z lokalnych kotłowni z wykorzystaniem niskoemisyjnych nośników energii, o których mowa w §7 ust.2.
4. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem urządzeń, o których mowa w §7 ust.2 pkt 1.

Rozdział 3 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu PG

§10

1. Obszar i teren górniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **PG (ok. 5,69 ha)** przeznaczają się pod eksploatację kruszywa naturalnego wraz z towarzyszącymi drogami i dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji zabudowy dla potrzeb zakładu górniczego, w tym realizację:
 - 1) obiektów administracyjno-socjalnych kopalni w formie tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak kontenery, domy holenderskie, wraz z dojazdami i miejscami postojowymi,
 - 2) placów oraz parkingów na sprzęt i samochody,
 - 3) zapleczy technicznych i urządzeń technologicznych dla potrzeb wydobycia, sortowania i uszlachetniania kopaliny,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zabudowę, o której mowa w ust.2 przewiduje się jako towarzyszącą – do użytkowania w okresie eksploatacji złoża, przy czym ustala się, że:
 - a) tymczasowe obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego powinny być o prostej formie i konstrukcji, o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m; kształt dachu – dowolny,
 - b) parametry budowli zaplecza technicznego – dowolne, w zależności od potrzeb technologicznych,
 - c) nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy, o której mowa w niniejszym punkcie;
 - 2) zabudowę administracyjno-socjalną dla potrzeb kopalni należy lokalizować od strony przyległych dróg w odległości nie mniejszej niż 21 m od linii rozgraniczających tych dróg; od pozostałych terenów – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zachowanie pasów ochronnych od terenów dróg oraz gruntów rolnych i leśnych o szerokościach zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) użytkowanie i zagospodarowanie, w tym sposób i warunki eksploatacji złóż kopaliny oraz rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na zasadach określonych w stosownych koncesjach;
4. Obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu wymienione w Rozdziale 1 oraz ustala się:
 - 1) zakaz składowania odpadów, z wyłączeniem składowania nadkładu oraz nieprzydatnych frakcji surowca powstających przy eksploatacji kopaliny;
 - 2) obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego poprzez właściwie prowadzoną eksploatację kruszywa i zabezpieczenie skarp wyrobiska przed osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z właściwą koncesją.
6. Obsługa komunikacyjna terenu – z przyległych dróg znajdujących się poza granicami planu.

Rozdział 4 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RM

§11

1. Teren oznaczony symbolem **RM (ok. 1,79 ha)** przeznaczają się pod zabudowę zagrodową (siedlisko rolnicze) w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, to jest budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie, budowle rolnicze wraz z dojazdami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią, obiektami małej architektury oraz urządzeniami technicznymi i obiektami liniowymi infrastruktury technicznej oraz grunty użytkowane rolniczo.
2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 15% powierzchni terenu; nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.
3. Ustala się następujące parametry zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 5) **maksymalna wysokość budynków** – 15 m, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których ustala się maksymalną wysokość – 10 m; nie ogranicza się wysokości pozostałych budowli rolniczych;
- 6) geometria dachu budynków mieszkalnych – dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30⁰ do 45⁰;
- 7) geometria dachu budynków niewymienionych w pkt 2 – dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 5⁰ do 45⁰;
- 8) forma i kolorystyka elewacji budynków: naturalne kolory materiałów – kamień, drewno, cegła ceramiczna, tynki w kolorach pastelowych w odcieniach bieli, szarości, żółtym, beżowym, brązowym;
- 9) kolorystyka i pokrycie dachów – dachówka ceramiczna, bitumiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze czerwieni, brązu, szarości, antracytu oraz ciemnej zieleni.
4. Obsługa komunikacyjna terenu – z przyległych dróg znajdujących się poza granicami planu.

Rozdział 5 – Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW

§12

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW (ok. 0,02 ha)** przeznacza się pod drogę wewnętrzną – trójkąt widoczności w skrzyżowaniu dróg będących we władaniu gminy znajdujących się poza granicami planu.

DZIAŁ III – PRZEPISY KOŃCOWE

§13

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ problematyka ta nie dotyczy planu.

§14

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 20%.

§15

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXVI/206/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 36, poz. 902) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów gminy Gródek obejmujących część działki nr ewidencyjny 407/1 w Kołodnie, 52/6 w Załukach oraz 171/27, 885/1, 885/2, 885/3 i 885/4 w Gródku.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek.

§17

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