

Projekt

z dnia 11 czerwca 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRAJEWO**

z dnia 2018 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 2018 r. poz. 994, poz. 1000), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), w wykonaniu uchwały Nr 88/XIV/16 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo, uchwalonego 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., uchwałą Nr 203/XXXIII/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 14 kwietnia 2014 r. oraz uchwałą Nr 188/XXXIII/17 z dnia 18.10.2017 r, zwaną dalej „planem”.

§ 2.

1. Plan składa się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz na rysunkach planu nr 1 i nr 2.
2. Plan obejmuje obszary o powierzchni ok. 3,12 ha, położone w północnej i centralnej części wsi Popowo.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki Nr 1 i Nr 2 - stanowiące rysunki planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 - określający w jaki sposób plan wpływa na sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4.

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;
- 2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak: okap, elementy tworzące fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji,
 - b) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych,

- c) urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 4) frontu budynku – należy przez to rozumieć elewację budynku od strony drogi publicznej lub dojazdu do obiektu, w której usytuowane jest główne wejście lub ekspozycja związana z funkcją budynku, oraz w której detale architektoniczne i zastosowane materiały wykończeniowe akcentują funkcję i formę budynku;
- 5) urządzenia technologiczne - silosy, kominy, urządzenia wentylacyjne, urządzenia odzysku ciepła itp.;
- 6) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, która może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska w miejscu lokalizacji i poza granicami nieruchomości;
- 7) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, przeznaczoną na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, estetyczne, lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych wraz z towarzyszącymi urządzeniami małej architektury.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach i normach polskich.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole terenu;
- 4) linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie.

§ 6. W planie nie występują:

- 1) obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki, w tym krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) granice terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;
- 4) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7.

1. Teren oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem 1RM przeznacza się na rozbudowę gospodarstw hodowlanych do 210 DJP, wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami, infrastrukturą techniczną i zielenią urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, powinna wynosić:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,10,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny 0,50;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi gminnej nr dz. 335 w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - b) od drogi gminnej nr dz. 431 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

- c) od rowu melioracyjnego nr dz. 346 w odległości 8 m od linii rozgraniczającej rowu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) parametry i warunki realizacji zabudowy:
 - a) budynki wolnostojące lub realizowane w zabudowie zwartej,
 - b) gabaryty budynków wynikające z uwarunkowań technologicznych,
 - c) wysokość budynków do kalenicy dachu do 8 m,
 - d) wysokość urządzeń technologicznych do 12 m,
 - e) dachy dwuspadowe i jednospadowe o nachyleniu połaci do 40°,
 - f) pokrycie dachów blachą profilowaną, preferowana kolorystyka: odcienie brązu, czerwieni i szarości,
 - g) elewacje tynkowane lub w systemach cienkowarstwowej struktury;
- 5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr dz. 335 i drogi gminnej nr dz. 431.

§ 8.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U-MN przeznacza się pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami, infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową i mieszkaniową oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,20,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny 0,70;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi nr dz. 327 - w odległości 8 m od linii rozgraniczającej,
 - b) od drogi 3KD-D - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej jak 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 10,00 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 5,00 m;
- 7) poziom posadzki parteru nie więcej jak 0,80 m ponad teren przy wejściu głównym do budynku;
- 8) szerokość elewacji frontowej do 18 m;
- 9) projektowanie elewacji budynku od strony przestrzeni publicznych – jako eksponowanych;
- 10) kolorystyka elewacji – stonowana, maksimum 3 kolory na jednej elewacji, z zastosowaniem koloru wyłącznie w sposób odzwierciedlający rozrzeźbienie elewacji budynku oraz podkreślający detal architektoniczny;
- 11) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci w granicach 30 ÷ 40°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu poniżej 30° na przybudówkach, garażach i budynkach gospodarczych;
- 12) kolorystyka pokrycia dachów wysokich – w odcieniach brązu, ciemnej czerwieni i szarości;
- 13) w zakresie lokalizacji ogrodzeń ustala się:
 - a) maksymalną wysokość ogrodzeń na 1,6 m od poziomu terenu, stosowanie ogrodzeń zharmonizowanych pod względem kolorystyki i użytych materiałów budowlanych z kolorystyką i materiałami zastosowanymi w wykończeniu zewnętrznym budynków,

- b) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, murów oraz prefabrykowanych pręseł żelbetowych i betonowych,
 - c) dopuszcza się grodzenie zapleczy budynków usługowych;
- 14) obsługa komunikacyjna:
- a) z dróg publicznych nr 327 i 3KD-D,
 - b) realizacja nowych zjazdów oraz przebudowa istniejących zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca parkingowe - wskaźnik 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 punkt usługowy,
 - d) ilość miejsc parkingowych z kartą 10% ilości stanowisk, lecz nie mniej niż 2 miejsca.

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§ 9. W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, w planie ustala się, że:

- a) teren oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem **1RM** przeznacza się na powiększenie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej położonym od strony zachodniej,
- b) na terenie **2U-MN** występuje zabudowa usługowa nieuciążliwa i mieszkaniowa jednorodzinna, w planie przewiduje się utrzymanie tej funkcji,
- c) droga oznaczona symbolem **3KD-D** jest drogą publiczną, plan przewiduje korektę szerokości pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu nr 2.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązują ustalenia dotyczące wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach objętych planem;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) obowiązek odprowadzania ścieków do własnej oczyszczalni ścieków lub do zbiornika szczelnego;
- 4) 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;
- 5) wody opadowe z nawierzchni dróg i terenów zabudowanych, odprowadzane powierzchniowo lub za pomocą kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu, powinny spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych i normy z zakresu ochrony środowiska;
- 6) wody opadowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej i powierzchniowo do gruntu na własnym terenie;
- 7) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami w gminie;
- 8) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez instalowanie urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniu powietrza;
- 9) w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się, że wytwarzany hałas i wibracje nie mogą przekraczać standardów środowiska poza terenem, do którego tytułem prawnym dysponuje prowadzący działalność usługową, dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów chronionych akustycznie powinny odpowiadać szczegółowym przepisom odrębnym w tym zakresie;
- 10) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, oraz marginesy tolerancji dla niektórych dopuszczalnych poziomów substancji, muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących w możliwie najwyższym stopniu oddziaływanie na elementy środowiska, zdrowie i życie ludzi oraz przyrodę;
- 12) w trakcie prac ziemnych próchniczą warstwę gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego;

13) w zakresie kształtowania zieleni ustala się zachowanie istniejących wartościowych drzew oraz wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni rodzimych gatunków.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 11. W sąsiedztwie występuje głównie zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca fragmenty jednolitego krajobrazu wiejskiego. Ustala się kontynuowanie i uzupełnianie tej zabudowy, także o zabudowę usługową, w myśl ustaleń określonych w rozdziale 2 i 3.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12.

1. Ustala się, że w skład przestrzeni publicznych wchodzi:

- 1) drogi dojazdowe,
- 2) tereny przed frontami budynków mieszczących usługi, parkingi i teren publicznej zieleni urządzonej;

2. Zagospodarowanie strefy wejścia do lokali usługowych:

- a) lokalizacja wejść do lokali usługowych od strony otaczających przestrzeni publicznych, niezależnie od wejść do części mieszkalnej budynku,
- b) zharmonizowanie strefy wejścia do lokali usługowych w obrębie poszczególnych budynków pod względem:
 - materiału i formy architektonicznej schodów, podestów i pochylni oraz kolorystyki i materiału wykończenia elewacji w rejonie wejścia do lokalu,
 - wkomponowania formy i rozmiarów witryn w lokalach usługowych położonych w parterach budynków w układ elewacji;
3. W zakresie kształtowania zieleni towarzyszącej zabudowie:
 - a) wykonanie przejść utwardzonych w przestrzeni publicznej w nawiązaniu do zagospodarowania sąsiednich terenów,
 - b) wykonanie nasadzeń zieleni w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych),
 - c) wyposażenie w obiekty małej architektury oraz oświetlenie o zharmonizowanym charakterze.

Rozdział 6.

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

§ 13. W granicach opracowania planu nie występują tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 7.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem. Do czasu realizacji projektowanego przedsięwzięcia i zagospodarowania terenów, obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 15. Tereny objęte planem dostępne są z istniejących dróg publicznych.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem 3KD-D przeznacza się na budowę drogi publicznej klasy D o szerokości pasa drogowego 10,00 do 12,00 m, jezdni o szerokości 6,00 m i dwustronnych chodników. W pasie drogowym projektuje się wykonanie sieci wodociągowej, sieci energetycznej 0,4 kV oraz oświetlenie drogi.

§ 17. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci gminnej, znajdującej się w drogach publicznych przylegających do terenów objętych planem.

§ 18. W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do własnych przyzagrodowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników szczelnych. Lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 19. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych kotłowni. W rozwiązaniach technicznych projektowanych obiektów należy preferować wykorzystanie energii odnawialnej. Zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do przygotowania c.w.u. i wspomagania ogrzewania, odzysk ciepła z systemów wentylacji, wyposażenie w odnawialne źródła energii cieplnej (energia słoneczna i pompy ciepła).

§ 20. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z własnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

Rozdział 9.

Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

§ 21. Przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w zakresie wyznaczenia dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 2) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe.

§ 23. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1RM w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent),
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2 U-MN w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent),
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 1 % (słownie: jeden procent).

§ 24. Traci moc 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 (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2011 r. poz. 1719) w części określonej na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2, stanowiącym załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

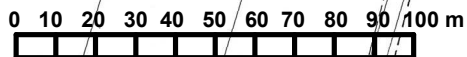
Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Grajewo
z dnia.....2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN- NEGO CZĘŚCI WSI POPOWO GMINA GRAJEWO

RYSUNEK PLANU NR 1
SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM
GMINY GRAJEWO

- GRANICE OPRAWIANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PROJEKTOWANE

RM

1RM








Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Grajewo
z dnia.....2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI POPOWO GMINA GRAJEWO

RYSUNEK PLANU NR 2
SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



-  GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  **U-MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE
-  **-W-** PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
-  **-cNN-** PROJEKT. LINIA NAWIETRZNA



WYRYS ZE STUDIUM
GMINY GRAJEWO

IT PROJEKTY z BIAŁOSTOK
KUMIANKOWA 41/1
Tel. 604249135
mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga
PD-0180

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Grajewo

z dnia.....2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany "Miejscowego 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. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566), Rada Gminy Grajewo stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w ciągu 14 dni po zakończeniu okresu wyłożenia nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Grajewo

z dnia.....2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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 2017r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Gminy Grajewo rozstrzyga, co następuje:

- 1) 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. i zmienionego uchwałą Nr 37/V/15 Rady Gminy Grajewo z dnia 18 maja 2015 r.,
- 2) Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana z dochodów własnych Gminy oraz z innych źródeł finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

UZASADNIENIE

Rada Gminy Grajewo, Uchwałą Nr 88/XIV/16 Rady Gminy Grajewo z dnia 27 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grajewo dla terenów położonych w obrębie wsi Popowo, zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Popowo zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 uchwalonej dnia 09.09.2016 r. uchwałą Rady Gminy Grajewo Nr 117/XXII/16.

Opracowanie projektu planu wykonano zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Popowo przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grajewo uchwalonym uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28 października 2009 r., zmienionego uchwałą Nr 105/XIX/12 Rady Gminy Grajewo z dnia 30.10.2012 r. 2013 r. i uchwałą Nr 203/XXXIII/14 Rady Gminy Grajewo z dnia 14.04.2014 r.

Teren objęty planem znajduje się w obszarze przewidzianym w studium do zabudowy wsi Popowo.

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Popowo o powierzchni ok. 3,12 ha, opracowano głównie dla realizacji zabudowy zagrodowej i rezygnacji z budowy parkingu w centrum wsi.

Plan składa się z następujących części:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej - rysunkach planu nr 1 i nr 2 na mapie w skali 1:1000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 4) określenia sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy;
- 5) prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 6) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu;
- 7) dokumentacji planu.

Plan ustala tereny zabudowy zagrodowej, stanowiące przeznaczenie podstawowe, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.7 RM.

W granicach opracowania planu, występują obecnie grunty rolne.

W sąsiedztwie granic planu znajdują się:

- 1) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- 2) drogi gminne,
- 3) rów melioracyjny.

Celem głównym opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przygotowanie formalne terenu pod realizację inwestycji rolniczych.

Opracowanie zmiany planu odbyło się dla określonego terenu na wniosek zainteresowanych rolników wsi Popowo.

Ustalenia planu zawierają zapisy, które pozwolą na ograniczenie negatywnych skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projekt zmiany planu, uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, zgodnie z art. 17, pkt 6 b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy, zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się dnia 29.09.2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w sali konferencyjnej o godz. 12.00.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy kto by kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego, mógł wnieść uwagi na piśmie do Wójta Gminy.

Wójt gminy, stwierdził, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Popowo, w terminie ustawowym żadne uwagi nie wpłynęły.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uchwalona przez Radę Gminy w Grajewie uchwałą Nr 194/XXXIV/17 z dnia 30 listopada 2017 r.

W dniu 4 stycznia 2018 r. Wojewoda Podlaski poprzez rozstrzygnięcie nadzorcze Nr NK-11.4131.189.2017.BG stwierdził nieważność uchwały NR 194/XXXIV/17 z dnia 30 listopada 2017 r.

Wójt Gminy Grajewo dokonał istotnych zmian w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Popowo, a następnie powtórzył opiniowanie i uzgodnienia projektu planu. Po pozytywnym uzgodnieniu, projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy, zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się dnia 09.05.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy w sali konferencyjnej o godz. 12.00.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, każdy kto by kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego, mógł wnieść uwagi na piśmie do Wójta Gminy.

Wójt gminy, stwierdził, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Popowo, w terminie ustawowym żadne uwagi nie wpłynęły.