UCHWAŁA NR XIV/77/04

RADY GMINY GRODZISK

z dnia 7 grudnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grodzisk.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) i art. 7 ust. 1. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), Rada Gminy stanowi, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grodzisk w granicach administracyjnych, składający się z:

1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;

2) załączników do niniejszej uchwały, tj.:

   a) części graficznej planu, w postaci rysunku w skali 1: 2 000 – zał. 1.,

   b) stwierdzenia zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk – zał. 2,

   c) rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. 3,

   d) programu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – zał. 4.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar wsi Grodzisk w granicach administracyjnych.

2. Podstawę opracowania planu stanowi:

1) uchwała Nr VIII/42/03 Rady Gminy Grodzisk o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grodzisk;

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk, uchwalone uchwałą Nr V/28/99 Rady Gminy Grodzisk z dnia 26 kwietnia 1999 r.

3. Przedmiotem planu są elementy obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), określone w sposób następujący:

1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

   a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM,

d) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,

e) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US,

f) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P,

g) tereny wód i urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolami WS, W i w,

h) tereny infrastruktury kanalizacyjnej i trasy przebiegu urządzeń liniowych tej infrastruktury, oznaczone rysunku planu symbolami K, Kp, ks, kt, kd,

i) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, KDW, KDs,

j) tereny tras linii energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem e,

k) tereny urządzeń i tras telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami T i t,

l) tereny urządzeń i tras sieci gazowych, oznaczone na rysunku planu symbolami G i g,

m) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R (uprawy polowe), RZ (użytki zielone), N (nieużytki),

n) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL,

o) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,

p) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

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

k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492).

3) ustalenia pozostałe:

a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny;

3) granice opracowania planu – uchwalenia planu;

4) granica obszaru ochrony archeologicznej;

5) granica strefy ochrony bezpośredniej komunalnego ujęcia wody.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie:

1) istniejącego stanu zagospodarowania, w którym teren funkcjonuje jako nierolniczy – w takim przypadku w § 40 nie wymienia się powierzchni działek geodezyjnych przeznaczanych na cele nierolnicze;

2) wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), a których powierzchnie wyszczególnia się w § 40;

3) zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na podstawie 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).

2. W niniejszym planie nie przeznacza się lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.

3. W przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście planu, decydują ustalenia tekstu planu.

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

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały;

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

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

8) zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – należy przez to rozumieć definicje zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);

9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;

10) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów i ich funkcje

§ 6. 1. Ustala się teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące;

2) obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska, jako odrębne obiekty wolnostojące;

3) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmietniki, trzepaki, itp.);

4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych;

5) obiektów małej architektury;

6) terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym.

§ 7. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług, przemysłu rzemiosła o charakterze nieuciążliwym, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, w skład których wchodzą tereny z zabudową istniejącą, projektowaną w poprzednim planie lub wyznaczane poprzez przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze, których powierzchnie określa § 40.

1) teren 1 MN, obejmujący działki nr geodezyjny 127/2, 128/2, 129/2, 130/2 – przeznaczony w poprzednim planie na ten cel;

2) teren 2 MN, obejmujący działki nr geodezyjny 120/3, 120/4 – przeznaczony w poprzednim planie na ten cel;

3) teren 3 MN, obejmujący działkę nr geodezyjny 163 – jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 40;

4) teren 4 MN, obejmujący działkę nr geodezyjny 19/6 – jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 40;

5) teren 5 MN, położony przy ul. Polnej, obejmujący istniejącą i projektowaną w poprzednim w planie zabudowę na działkach nr geodezyjny 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 600/1, 600/2, 600/3, 600/4, 600/5, 600/6, 600/7, 600/8;

6) teren 6 MN, obejmujący część działki nr geodezyjny 88/9 – jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 40;

7) teren 7 MN, obejmujący działkę nr geodezyjny 14/2 – jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 40;

8) teren 8 MN, obejmujący część działki nr geodezyjny 72 – jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 40;

9) teren 9 MN, obejmujący istniejącą i projektowaną w poprzednim w planie zabudowę na działkach nr geodezyjny 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 371, 372, 374, 375, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 398, 399, 400, 401, 402;

10) teren 10 MN, obejmujący istniejącą zabudowę na działce nr geodezyjny 166/4;

11) teren 11 MN, obejmujący działkę nr geodezyjny 19/3 – jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 40;

12) teren 12 MN, obejmujący części działek nr geodezyjny 100/1, 100/2, 101/1, 101/2, 102, 103 – przeznaczony w poprzednim planie na ten cel;

13) teren 13 MN, obejmujący istniejącą i projektowaną w poprzednim planie zabudowę na działkach nr geodezyjny 95/1, 96, 97, 98, 99/6;

14) teren 14 MN, obejmujący istniejącą zabudowę na działce nr geodezyjny 112;

15) teren 15 MN, obejmujący działki nr geodezyjny 108/1, 108/2 – przeznaczone w poprzednim planie na ten cel;

16) teren 16 MN, obejmujący część działki nr geodezyjny 147 – jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 40.

§ 8. 1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, obejmujące zabudowę istniejącą i projektowaną, oznaczone na rysunku planu symbolem RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń gospodarczych służących rolnictwu;

2) urządzeń usługowych i rzemieślniczych zlokalizowanych w istniejącej zabudowie, nieuciążliwych dla środowiska;

3) urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 9. 1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o nieuciążliwym charakterze, oznaczone na rysunku planu symbolem U, których szczegółowe funkcje sprecyzowano niżej:

1) teren 1 UAI, obejmujący istniejący Urząd Gminy, remizę i bibliotekę – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

2) teren 2 UO, obejmujący zespół istniejących szkół (podstawowa i gimnazjum) – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

3) teren 3 UK, obejmujący istniejące kościoły rzymskokatolickie wraz z plebanią – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

4) teren 4 UK, obejmujący istniejący kościół prawosławny – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

5) teren 5 UZ, obejmujący istniejący ośrodek zdrowia – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

6) teren 6 UA, obejmujący istniejący posterunek policji – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

7) teren 7 UŁ, obejmujący istniejący urząd pocztowy – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

8) teren 8 UA, obejmujący istniejący bank spółdzielczy – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

9) teren 9 UAH, obejmujący istniejące biuro GS oraz obiekty handlowe – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

10) teren 10 UH, obejmujący istniejący obiekt handlowy – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

11) teren 11 UM (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), obejmujący działki nr geodezyjny 63 i 64, przeznaczony w poprzednim planie pod usługi;

12) teren 12 UHM (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), obejmujący istniejącą zabudowę na działkach nr geodezyjny 177 i 178 – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

13) teren 13 UA, obejmujący istniejące biuro GS – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

14) teren 14 UKM, obejmujący istniejącą plebanię kościoła prawosławnego – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

15) teren 15 UI, obejmujący istniejący posterunek energetyczny – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

16) teren 16 US, obejmujący projektowane tereny sportowe na działkach nr geodezyjny 74/2, 74/3 – ich powierzchnie przeznaczone na cele nierolnicze określa § 40;

17) teren 17 UH, obejmujący istniejący obiekt handlowy na działce nr geodezyjny 110 – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

18) teren 18 US, obejmujący istniejące tereny sportowe na działce nr geodezyjny 164 – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się zmianę wymienionych funkcji usługowych na inne funkcje usługowe lub mieszkaniowe jedno- lub wielorodzinne.

§ 10. Ustala się teren z podstawowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P, obejmujący istniejącą piekarnię i zlewnię mleka – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu, z możliwością zmiany funkcji na inną funkcję przemysłową lub usługi.

§ 11. 1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia obsługi rolnictwa i leśnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem RUP, w skład których wchodzą:

1) teren 1 RUP, obejmujący istniejącą bazę GS-u – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu;

2) teren 2 RUP, obejmujący istniejącą bazę Spółdzielni Usług Rolniczych – utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej dla prowadzącego działalność gospodarczą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zmianę funkcji na inne funkcje o charakterze nieuciążliwym: usługowe, rzemieślnicze i produkcyjne.

§ 12. 1.Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami R, RZ i N, których podstawowym przeznaczeniem terenów są:

1) uprawy polowe oznaczone symbolem R,

2) łąki i pastwiska oznaczone symbolem RZ,

3) nieużytki, oznaczone symbolem N.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji, urządzeń przeciwpowodziowych, zaopatrzenia w wodę, urządzeń kanalizacyjnych, utylizacji, ścieków, gazownictwa, elektroenergetyki, łączności, dróg dojazdowych,

2) pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych,

3) urządzanie sezonowych ciągów spacerowych w celu zapewnienia dostępu do zespołów zieleni publicznej, obiektów historyczno-kulturowych oraz miejsc wypoczynkowych i widokowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację i realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym (gminnym), zarówno napowietrznej, jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności i rolnictwa, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu.

§ 13. 1. Ustala się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 3, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zm.) oraz art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), o ile zagospodarowanie to jest zgodne z innymi przepisami szczegółowymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonania prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;

2) urządzanie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką w rozumieniu art. 4, pkt 21 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. 121, poz. 1266.) oraz art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;

3) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych;

4) możliwość sukcesywnego powiększania powierzchni zasobów leśnych w ramach ustaleń granic polno-leśnych oraz wniosków właścicieli, po uprzedniej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń publiczną, w skład których wchodzą:

1) teren 1 ZP, obejmujący istniejący zieleniec;

2) teren 2 ZC, obejmujący istniejący cmentarz katolicki;

3) teren 3 ZC, obejmujący istniejący cmentarz prawosławny.

2. Na terenach cmentarzy utrzymuje się i dopuszcza, z zastrzeżeniem ustaleń § 27 uchwały:

1) lokalizację obiektów sakralnych i domów przedpogrzebowych;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z urządzeniem tych terenów i obsługę użytkowników.

3. Ustala się strefę izolacyjną wokół cmentarza:

1) szerokości 150 m dla terenów niezwodociągowanych;

2) szerokości 50 m dla terenów zwodociągowanych;

- w których zakazuje się zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. W stosunku do obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, wymienionych w ust. 1, obowiązują ustalenia zwarte w § 27 dotyczące wartości kulturowych.

§ 15. Ustala się tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, w skład których wchodzą:

1) teren 1 WS, obejmujący teren istniejącego zbiornika wodnego z otaczającymi terenami rekreacyjnymi;

2) teren 2 WS, obejmujący teren istniejącego zbiornika wodnego;

3) teren 3 WS, obejmujący istniejące cieki wodne.

§ 16. 1. Ustala się tereny infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem W i w.

2. W ramach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) teren istniejącego komunalnego ujęcia wody i stacji wodociągowej, na którym dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z poborem i uzdatnianiem wody;

2) strefę ochrony bezpośredniej komunalnego ujęcia wody wymienionego w pkt 1 o promieniu 8 m wokół każdej studni wkreśloną na rysunku planu;

3) trasy przebiegu istniejących i projektowanych przewodów wodociągowych, oznaczone na rysunku planu symbolem w;

4) przewiduje się studnię publiczną na terenie 1 UAI która powinna spełniać warunki techniczne obecnie określone w załączniku do zarządzenia Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. SO-807/95 w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (MP Nr 59, poz. 663) bez oznaczania na rysunku planu.

§ 17. Ustala się tereny infrastruktury kanalizacyjnej, w skład których wchodzą:

1) teren istniejącej oczyszczalni ścieków, oznaczony symbolem K, na którym dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków;

2) teren projektowanej przepompowni ścieków na działce nr 19/3, oznaczonej symbole Kp.

3) trasy przebiegu istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, grawitacyjnych i tłocznych, wkreślone na rysunku planu i oznaczone symbolami k_s i k_t;

4) trasy przebiegu istniejących kanałów deszczowych, oznaczone na rysunku planu symbolem k_d.

§ 18. Ustala się tereny gospodarki odpadami, w skład których wchodzą tereny przeznaczone do ustawienia kontenerów na odpady stałe w miejscach, które nie stanowią

uciążliwości dla mieszkańców, według indywidualnych rozstrzygnięć Wójta Gminy Grodzisk (np. w pasach drogowych, na terenach publicznych, itp.), bez wskazywania tych miejsc na rysunku planu.

§ 19. 1. Ustala się tereny z przeznaczeniem pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz parking, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami KD, KDW, KDs.

2. W ramach terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) tereny istniejącej ul. 1 Maja, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1711B Drohiczyn-Ostrożany-Grodzisk, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD;

2) tereny istniejącej ul. Bielskiej, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1712B Dołubowo-Grodzisk, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD;

3) tereny istniejącej ul. 6 Września, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 171010B Siemiatycze-Grodzisk-Pobikry, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD, z przeznaczeniem pod ścięcia narożników kosztem sąsiednich działek;

4) tereny istniejącej ul. 22 Lipca, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1710B Siemiatycze-GrodziskPobikry, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KD;

5) tereny istniejącej ulicy, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1713B Grodzisk-Korycin-Olędy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KD, ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

6) tereny istniejącej ulicy, leżącej w ciągu drogi gminnej Nr 108812B Grodzisk-Kosianka Leśna, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KD, ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

7) tereny istniejącej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7 KD, ze ścięciem narożników i na łuku, kosztem sąsiednich działek oraz projektowanej ulicy po działce geodezyjnej nr 95/1;

8) tereny istniejącej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8 KDW;

9) tereny istniejącej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDW, ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

10) tereny istniejącej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KDW, ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

11) tereny istniejącej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11 KDW, ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

12) tereny istniejącej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12 KDW, ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

13) tereny istniejącej ul. Polnej, wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KDW, ze ścięciem narożników oraz wyokrągleniem linii rozgraniczającej na załomie trasy, kosztem kosztem sąsiednich działek;

14) tereny istniejącej i projektowanej ul. Zielonej, wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 14 KDW, ze ścięciem narożników oraz ze zwężeniem do 10 m i poszerzeniem kosztem sąsiednich działek;

15) tereny istniejącej ul. Sportowej, wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 15 KDW, ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

16) tereny istniejącej ul. M. Konopnickiej, wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 16 KDW, ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

17) tereny istniejącej ul. Sienkiewicza, wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 17 KDW, ze ścięciem narożnika i poszerzeniem ulicy kosztem sąsiednich działek;

18) tereny istniejącej ul. Zacisze, wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 18 KDW;

19) tereny istniejącej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 19 KDW;

20) ustala się teren pod parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KDs;

21) tereny projektowanej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 20 KDW ze ścięciem narożników kosztem sąsiednich działek;

22) tereny projektowanej ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 21 KDW ze ścięciem narożnika kosztem sąsiednich działek.

3. Zajętość terenów pod projektowane poszerzanie dróg i ścięcia narożników oraz inne potrzeby komunikacyjne, o których mowa w ustępie drugim, ustalona zostanie na etapie opracowywania projektów technicznych.

§ 20. Ustala się tereny urządzeń i tras linii energetycznych, w sposób następujący:

1) przyjmuje się trasy przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV napowietrznych głównych wraz z odgałęzieniami relacji:

   a) Siemiatycze-Grodzisk-Ciechanowiec, oznaczoną symbolem e 1,

   b) Grodzisk-Dołubowo-Brańsk, oznaczoną symbolem e 2,

   c) linii NN napowietrznych i kablowych zasilających odbiory na terenie niniejszego opracowania, bez pokazania na rysunku planu;

2) przyjmuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych na terenie niniejszego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, bez oznaczania symbolem;

3) zakłada się możliwość realizacji linii SN 15 kV oraz stacji transformatorowych bez oznaczenia na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

4) ustala się budowę linii NN w liniach rozgraniczających ulic;

5) dopuszcza się lokalizację linii NN poza liniami rozgraniczającymi ulic na zasadach określonych w §§ 12, ust. 3 i 13, ust. 3, pkt 1 uchwały.

§ 21. Ustala się tereny urządzeń i tras telekomunikacyjnych w sposób następujący:

1) przyjmuje się trasy przebiegu istniejących liniowych urządzeń telekomunikacyjnych TPSA oraz urządzeń stacjonarnych:

   a) kabla światłowodowego relacji Dziadkowice-Grodzisk-Ostrożany, oznaczonego symbolem t,

b) istniejące sieci rozdzielcze napowietrzne i kablowe na obszarze planu bez oznaczania na rysunku,

c) istniejącą centralę telefoniczną cyfrową, oznaczoną na rysunku planu symbolem T-1;

2) zakłada się możliwość realizacji i modernizacji urządzeń systemu bez przedstawiania na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące przepisy szczególne obowiązujące w tym zakresie;

3) w zakresie systemu telefonii komórkowej przyjmuje się lokalizację istniejących urządzeń telefonii komórkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem T-2 oraz dopuszcza się lokalizację nowych na terenach usługowych i produkcyjnych, bez oznaczania na rysunku planu, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, obowiązujących w tym zakresie.

§ 22. Ustala się tereny urządzeń i tras sieci gazowych w sposób następujący:

1) ustala się trasę projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji gmina Siemiatycz-Grodzisk, oznaczoną na rysunku planu symbolem g;

2) ustala się tereny stacji redukcyjno pomiarowej Io, oznaczonej na rysunku planu symbolem G;

3) ustala się możliwość realizacji gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, bez przedstawiania tras na rysunku planu, na warunkach określonych w §§ 12, ust. 3 i 13, ust. 3, pkt 1.

§ 23. Ustala się tereny zaopatrzenia w ciepło w sposób następujący:

1) przyjmuje się istniejące źródła ciepła, bez oznaczania na rysunku planu;

2) ustala się możliwość lokalizacji nowych źródeł ciepła według rozwiązań własnych przy preferencji ekologicznych nośników energii.

Rozdział 2

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 24. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną, zagrodową, usługową i przemysłową ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:

1) dojazdy od najbliższych dróg publicznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;

2) linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni dróg w odległościach ustalonych dla poszczególnych ulic w § 32,

b) od linii brzegowych rzek i cieków wodnych w odległości min 10 m;

3) określone linie zabudowy odnoszą się do nowobudowanej lub modernizowanej zabudowy, w przypadku gdy jest możliwość dostosowania istniejącego obiektu do ustalonej wyżej

linii zabudowy. Istniejąca zabudowa, jak też jej uzupełnienie w plombach między zabudową istniejącą może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy;

4) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) w przypadku:

   a) gdy na sąsiedniej działce istnieje już zabudowa usytuowana na granicy działki lub

   b) po uzyskaniu zgody właściciela sąsiedniej działki na lokalizację zabudowy na jej granicy – w przypadku, gdy na sąsiedniej działce nie ma zabudowy;

5) wysokość zabudowy:

   a) dla zabudowy wielorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych,

   b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,

   c) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,

   d) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych,

6) dachy symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej 45-50º, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego,

7) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zachować na działce budowlanej minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej (wolnej od zabudowy);

8) zaopatrzenie w wodę:

   a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych, na terenach zwodociągowanych z sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, wkreślonej na rysunku planu, zasilanej z wodociągu wiejskiego Grodzisk,

   b) na terenach niezwodociągowanych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych, lokalnych ujęć, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych;

9) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalnie ścieków poprzez istniejące w układzie grawitacyjno-pompowym i projektowane kanały sanitarne, wkreślone na rysunku planu,

   b) na terenach budowlanych nie wyposażonych w sieć kanalizacyjną dopuszcza się, do czasu budowy kanalizacji, indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni lub utylizację ścieków w przydomowych oczyszczalniach z lokalizacją w obrębie własnej działki i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,

   c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w przepisach szczególnych, obecnie w rozporządzeniu Ministra Środowiska, z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763),
- wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,

d) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) i wywożenie na urządzone składowisko odpadów stałych;

10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy: z istniejącej sieci SN 15 kV i NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia, itp.) lub po wybudowaniu nowych urządzeń SN 15 kV (stacji transformatorowej 15/0,38 kV wraz z linią zasilającą napowietrzną lub kablową) i linii NN napowietrznej lub kablowej,

b) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nieizolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,

c) odległość nasadzenia drzew:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
- od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),
- od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew;

11) zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych we wsi sieci w liniach rozgraniczających ulic lub poza pasem drogowym na terenach niezabudowanych;

12) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);

13) zaopatrzenie w gaz z projektowanych gazociągów w/c, ś/c i n/c realizowanych wg aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, obecnie zawartych w Rozporządzeniu ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055) przy zachowaniu linii zabudowy, sadzenia drzew oraz urządzania stałych składów i magazynów od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w odległości 1 m od osi gazociągu,

14) nowe zagrody mogą być tworzone przy zapewnieniu działki o powierzchni powyżej 1500 m^2;

15) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

16) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10÷12 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach,

c) na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne - 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, zakresie granicach działek wyznaczonych na ten cel;

17) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) dotyczące opracowywania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

18) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;

19) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) na terenie wsi Grodzisk znajduje się kilka obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków. Wszystkie one podlegają ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie prace przy tych obiektach wymagają zezwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku. W zainteresowaniach służby konserwatorskiej są także zabytki nie wpisane do rejestru, które także znajdują się na tym terenie i są przedmiotem określonej ochrony konserwatorskiej;

2) zasady i warunki gospodarowania na terenach wymienionych w pkt.1 określone zostały w § 27, ust. 4;

3) polityka gminy wobec istniejących zasobów budynkowych:

a) do obowiązku właścicieli obiektów budowlanych należy utrzymanie tych obiektów we właściwym stanie technicznym, do obowiązków gminy należy zapewnienie właściwego nadzoru nad przestrzeganiem tych obowiązków i udzielanie pomocy w ich realizacji, zwłaszcza w dziedzinie fachowego doradztwa oraz organizacji działalności budowlanej,

b) władze gminy zobowiązane są do podejmowania działań prowadzących do podnoszenia estetyki miejscowości, zapewnienia ładu przestrzennego w dziedzinie zagospodarowania terenów wsi, siedlisk i innych obiektów oraz do tworzenie odpowiedniej infrastruktury komunalnej, podnoszącej poziom cywilizacyjny oraz warunki ochrony środowiska przyrodniczego,

c) podejmowanie działalności inspirującej rolników do rozwijania agroturystyki i odpowiednich urządzeń i usług w tej dziedzinie w tym zwłaszcza właściwie wyposażonej bazy lokalowej,

d) prowadzenie w sposób systematyczny, pod kierunkiem fachowych służb (konserwatorskich, nadzoru budowlanego) prac konserwacyjnych niezbędnych dla utrzymania we właściwym stanie technicznym oraz użytkowym obiektów zabytkowych, a także zapewnienie odpowiedniej ochrony obiektom posiadającym wartość kulturową. Obiekty te są cennym dorobkiem minionych pokoleń i mogą być wzorcem inspirującym do tworzenia nowej architektury regionalnej, a także są wartościowym elementem atrakcyjności terenu wsi,

e) sprzyjanie adaptacji niewykorzystanych obiektów budowlanych na cele użytkowe, także na cele mieszkalnictwa rekreacyjnego i innych usług turystycznych, na zasadach przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony dóbr kultury, a także pod warunkiem zachowania tradycyjnych form adaptowanych obiektów,

f) przyjmuje się, że istniejące zagrody oraz nowe budownictwo zagrodowe może być uzupełniane zabudową o funkcji turystycznej, rekreacyjnej i usługowej (w tym także drobne nieuciążliwe rzemiosło) i mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia ładu przestrzennego i harmonii z otoczeniem, a także przestrzegania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ochronie środowiska,

g) powstawanie nowych siedlisk i nowej zabudowy należy wiązać z warunkiem intensywnego zazielenienia na co najmniej ½ terenu niezabudowanej części działki;

4) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury powinna być dawna architektura zagrodowa i architektura dworków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;

5) wysokość budynków na terenach zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy siedliskowej nie powinna przekraczać 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem. Wysokość budynków na terenach zabudowy usługowej, rzemieślniczej i przemysłowej nie powinna przekraczać odpowiednio 3 kondygnacji i 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem.;

6) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego: kamień, drewno;

7) obowiązuje zakaz budowania obiektów z dachami pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi, asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach schodkowych zwieńczeń ścian szczytowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 26. 1.Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy w sposób określony w ust. 2, 3, 4, 5, 6, 7.

2. Obejmuje się ochroną elementy systemu przyrodniczego wsi, który tworzą:

1) cieki wodne, ich doliny wraz z istniejącymi w ich obrębie stawami;

2) tereny parków, zieleńców i cmentarzy;

3) tereny leśne;

4) tereny upraw polowych.

3. Ustala się warunki gospodarowania istniejącymi zasobami środowiska przyrodniczego i ich ochrony w sposób następujący:

1) na terenach dolin cieków wodnych ustala się:

a) zakaz realizacji zbiorników do magazynowania paliw oraz budowy stacji paliw,

b) zakaz budowy nowych trwałych budynków w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej istniejących cieków, z wyjątkiem obiektów i urządzeń właściwych kąpielisku wyznaczonemu w planie,

c) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m do linii brzegu,

d) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, które nie spełniają warunków określonych w przepisach szczególnych, obecnie w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla Środowiska przyrodniczego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763),

e) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu i stosunki wodne z wyjątkiem prac ziemnych związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §§ 12, ust. 3 i 13, ust. 3, pkt 1,

f) woda w zbiorniku, w którym plan dopuszcza możliwość lokalizacji kąpieliska (symbol 1 WS) musi odpowiadać warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 16 października 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda w kąpieliskach (Dz. U. Nr 183, poz. 1530);

2) na terenie strefy ochrony bezpośredniej komunalnego ujęcia wody ustalonej w § 16, ust. 2, pkt 2 wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

a) odprowadzanie wód opadowych w takich sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,

b) szczelne odprowadzanie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych,

c) zagospodarowanie terenu zielenią,

d) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody;

3) na terenach zieleni publicznej w skład, której wchodzą tereny określone w § 14 uchwały, ustala się:

a) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej,

b) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych,

c) celowość doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni;

4) na terenach leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązują ustalenia określone w § 13 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony ustala się:

a) zakaz przeznaczania powierzchni leśnej na cele nieleśne bez zmiany planu,

b) zakaz lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej i energetyki z wyjątkiem przypadków określonych w § 13 uchwały,

c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych.

5) na terenach upraw polowych, łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RZ obowiązują ustalenia określone w § 12, a ponadto w zakresie ich ochrony ustala się:

a) utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów,

b) utrzymanie gruntów rolnych jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej i efektywnych form ich użytkowania,

c) utrzymanie użytków zielonych w formie dotychczasowego użytkowania łąkowo-pastwiskowego wraz z zachowaniem lokalnych skupisk wysokiej zieleni łęgowej,

d) podnoszenie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez właściwą regulację stosunków wodnych na gruntach ornych i użytków zielonych.

4. Ustala się zasady ochrony powietrza polegające na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, poprzez:

1) utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub, co najmniej, na tych poziomach określonych w przepisach szczególnych, obecnie zawartych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796);

2) podejmowanie działań realizacyjnych w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniu powietrza, głównie produktami pochodzącymi z procesów przemysłowych i energetycznych oraz komunikacji;

3) przestrzeganie na etapie projektowania inwestycji opracowania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) i przepisami szczególnymi, obecnie zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490);

4) ograniczenie uciążliwości sanitarnej zakładów do granic własnych działek;

5) stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, biomasa).

5. Ustala się zasady ochrony powierzchni ziemi, polegające na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, poprzez:

1) przestrzeganie ustaleń zawartych w § 12 i 13 uchwały;

2) likwidację i rekultywację istniejących nielegalnych wysypisk odpadów stałych występujących na obszarze wsi, na rzecz organizacji składowisk przejściowych typu kontenerowego;

3) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych, zarówno pochodzenia komunalnego, jaki i przemysłowego;

4) rekultywację terenów powyrobiskowych w kierunku rolnym lub leśnym;

5) zachowanie wartości kulturowych z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury.

6. Ustala się zasady ochrony środowiska przed hałasem, polegające na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez:

1) przestrzeganie wartości progowych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych, obecnie zawartych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. (Dz. U. Nr 8, poz. 81);

Lp.	Przeznaczenie terenu	Wartość progowa poziomu hałasu wyrażona równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe*)		Pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
		pora dnia (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom)	pora nocy (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom)	pora dnia (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia, a kolejno po sobie następującym)	pora nocy (przedział czasu odniesienia równy jednej, najmniej korzystnej godzinie nocy)
1	Obszary A ochrony uzdrowiskowej	60	50	50	45
2	Tereny wypoczynkowo-rekreacyjne poza miastem	60	50	-	-
3	Tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży Tereny zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej	65	60	60	50
4	Tereny zabudowy mieszkaniowej	75	67	67	57

2) ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głownie z obszarów zamieszkałych;

3) ograniczenie oddziaływania hałasu i wibracji przekraczających dopuszczalne poziomy do granic działki, na której są wytwarzane;

7. Ustala się zasady ochrony środowiska przed działaniem pól elektromagnetycznych, polegające na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska, poprzez:

1) utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub, co najmniej, na tych poziomach;

2) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów elektromagnetycznego promieniowania niejonizujacego, określonych w stosownych rozporządzeniach.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 27. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w sposób określony w ust. 2, 3, 4.

2. Ochronie konserwatorskiej poddane są następujące zabytki architektury, budownictwa, zespoły zieleni parkowej i cmentarz wpisane do rejestru zabytków, oznaczone symbolem ZK, gdzie bezwzględny priorytet posiadają wymagania konserwatorskie:

1) kościół paraf. p.w. N.M.P., drewn., 2 poł. XVII w., dec. Nr Kl..-III-I/287/66 z dn. 18 XI 1966 r.;

2) cerkiew prawosławna p.w. Św. Mikołaja Cudotwórcy, mur., 1864 r., dec. Nr Kult. WKZ-5340/19/93/94 z dn. 20 I 1994 r., nr rej. 781;

3) stanowisko archeologiczne po grodzisku znajdującym się na działce geodezyjnej nr 164, nr rej. 68/A.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki nie wpisane do rejestru, oznaczone symbolem WK, według poniższego wykazu:

Obiekty budowlane
1) w zespole cerkwi prawosławnej p.w. Św. Mikołaja
a) dom duchowieństwa prawosławnego, drewn., 2 poł. XIX ., przebud.
b) ogrodzenie, mur., 2 poł. XIX
2) w zespole kościoła paraf. p.w. N.M.P.
a) dzwonnica, drewn., 2 poł. XVII, przebudź. XVIII, przebud. i remont. 1923 w.
3) kapliczka, mur. XVIII w. (?)
4) urząd Gminy, mur., l. 30 XX
5) pozostałości piwnic w zespole dworskim, mur., l. 20 XX (dz. nr 164)
ul. 22 Lipca:
6) dom nr 1, drewn., 2 poł. XIX, remont.
7) dom nr 17, drewn., ok. 1935
8) dom nr 25, drewn., ok. 1930
9) dom nr 31, drewn., 1935
10) dom nr 33, drewn., 1935
11) dom nr 34, drewn., 1920, remont.
ul. Targowa
12) magazyn, mur., ok. 1935
13) piwnica w zagrodzie nr 1, mur., 1928

4. Ustala się warunki gospodarowania istniejącymi zasobami środowiska kulturowego i ich ochrony w sposób następujący:

1) ochrona zabytków zobowiązuje władze gminy do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych , finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie. Do zobowiązań tych należy także zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla ich wartości a w szczególności przeciwdziałanie i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków poprzez kontrole stanu ich zachowania i sposobu użytkowania;

2) zabytki wymienione w ust. 2 objęte są ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz., 1568, z późn. zm.);

3) na terenie objętym granicą zabytkowego układu przestrzennego wsi Grodzisk ustala się następujące warunki:

   a) obowiązek zawiadamiania Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze przystąpienia do robót ziemnych z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem,

   b) odbudowa obiektu lub przebudowa, remont lub rozbudowa polegające na zmianie wystroju architektonicznego budynku, wymiana stolarki okiennej, drzwiowej, pokrycia dachów, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem do właściwego organu wymaga uzgodnienia z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

   c) projekty budynków nowych wymagają uzgodnienia z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

   d) na żądanie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy zapewnić odpowiedni nadzór archeologiczno - konserwatorski nad pracami ziemnymi,

   e) przestrzegać zakazu stosowania na stromych dachach budynków i elewacjach blachy trapezowej, papy i eternitu,

4) zabytki nie wpisane do rejestru, wymienione w ust. 3, są przedmiotem ochrony, dla których ustala się następujący zasady gospodarowania:

   a) w przypadku prac remontowych i adaptacyjno - modernizacyjnych należy wykluczyć stosowanie na elewacjach budynków sidingu oraz stolarki okiennej i drzwiowej wykonanej z PCV. Materiał stosowany do wykończeń winien być tradycyjny drewniany,

   b) w przypadku rozbiórki obiektów o wartościach kulturowych należy wykonać dokumentację ewidencyjną zgodnie z instrukcją Ośrodka Dokumentacji Zabytków w Warszawie,

   c) kontrolować stan techniczny obiektów oraz udzielać pomocy z udziałem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ich właścicielom w celu należytego utrzymania obiektów,

   d) dbać o odpowiednie wykorzystanie obiektów i sposób ich użytkowania a także o właściwą obiektowi funkcję,

   e) dążyć w szczególnych przypadkach do wykupienia obiektów przez gminę;

5) na terenach cmentarzy należy przeprowadzać systematycznie prace porządkowe i pielęgnacyjne zieleni oraz prace remontowo-konserwatorskie dawnych nagrobków i krzyży, po uprzednim uzyskaniu opinii Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

6) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 28. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należy zaliczyć przestrzenie ulic, placów, zespoły zieleni publicznej, tereny imprez masowych, sportów i rekreacji:

1) należy dbać o zapewnienie ładu przestrzennego, czystości i odpowiednich warunków sanitarnych;

2) zaleca się nadanie cech lokalnych różnym elementom i znakom informacyjnym, jak szyldy, tablice informacyjne, numery administracyjne posesji itp.;

3) zaleca się nasadzanie drzew liściastych w liniach rozgraniczających ulic.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 29. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 30. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie gruntów rolnych i leśnych w celu uzyskania większej powierzchni należącej do jednego właściciela;

2) dopuszcza się podział nieruchomości leżących w obrębie planu, z tym że wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m^2.

Rozdział 9

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

§ 31. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 32. W zakresie komunikacji ustala się następujące zasady:

1) ustala się dla ul. 1 Maja, leżącej w ciągu drogi powiatowej 1711B, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD, klasę techniczną Z, o następujących parametrach:
   a) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 18 do 20 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni oraz min. 3 m od istniejącego wodociągu,
   c) szerokość jezdni 7 m;
2) ustala się dla ul. Bielskiej, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1712B, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD, klasę techniczną Z o następujących parametrach:
   a) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 18 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni oraz 3 m od istniejącego kanału sanitarnego lub wodociągu,
   c) szerokość jezdni 7 m;
3) ustala się dla ul. 6 Września, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1710B, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD, klasę techniczną Z, o następujących parametrach:
   a) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 18 do 20 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni,
   c) szerokość jezdni 6 m;
4) ustala się dla ul. 22 Lipca, leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1710B, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KD, klasę techniczną Z o następujących parametrach:
   a) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 20 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni z zachowaniem istniejącej linii zabudowy po zachodniej stronie na odcinku między ulicami 7 KDW a 8 KDW,
   c) szerokość jezdni 6 m;
5) ustala się dla ulicy leżącej w ciągu drogi powiatowej Nr 1713B, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KD, klasę techniczną L o następujących parametrach:
   a) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających 18 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni,
   c) szerokość jezdni 5,5 m;
6) ustala się dla ulicy leżącej w ciągu drogi gminnej Nr 108812B, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 KD, klasę techniczną L o następujących parametrach:
   a) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
   b) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni,
   c) szerokość jezdni 5,5 m;
7) ustala się dla ulic wewnętrznych klasę techniczną D o następujących parametrach:
   a) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 7 KDW:
      - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 6 m,
      - nieprzekraczalna linia zabudowy po wschodniej stronie – istniejąca; a po zachodniej – 5 m od linii rozgraniczającej,
   b) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 8 KDW:
      - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 6 m,

- nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od osi drogi,

c) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 9 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających od 6 do 8 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od osi ulicy,

d) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 10 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni 5 m,

e) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 11 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni 5 m;

f) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 12 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 6 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od osi ulicy,

g) ul. Polna, oznaczona na rysunku planu symbolem 13 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
- szerokość jezdni 5 m;

h) ul. Zielona, oznaczona na rysunku planu symbolem 14 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni 5 m;

i) ul. Sportowa oznaczona na rysunku planu symbolem 15 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
- szerokość jezdni 6 m;

j) ul. Konopnickiej, oznaczona na rysunku planu symbolem 16 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 12 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
- szerokość jezdni 6 m;

k) ul. Sienkiewicza, oznaczona na rysunku planu symbolem 17 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni 5 m;

l) ul. Zacisze, oznaczona na rysunku planu symbolem 18 KDW:
- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 8 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni 3 m;

m) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 19 KDW:

- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 8 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni 3 m;

n) parking oznaczony na rysunku planu symbolem KDs;

o) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 20 KDW:

- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10 m, z rozszerzeniem dla potrzeb wykonania placu do zawracania 12,5 x 12,5 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni 5 m;

p) ulica oznaczona na rysunku planu symbolem 21 KDW:

- szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 10 m, z rozszerzeniem dla potrzeb wykonania placu do zawracania 12,5 x 12,5 m, co związane będzie z wykonaniem kanału deszczowego na części tego placu,
- linia zabudowy 10 m od krawędzi rowu,
- szerokość jezdni 5 m;

8) rozwiązania techniczne i włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcami dróg;

9) ustalone linie zabudowy od dróg powiatowych wymagają ponadto zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych niwelujących hałas komunikacyjny;

10) ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji – obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i przebudowywane z obowiązkiem zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych niwelujących hałas komunikacyjny;

11) ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic istniejące 10x10 m i 5x5 jak pokazano na rysunku planu;

12) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową - 10÷12 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, w granicach działek wyznaczonych na ten cel,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach,

c) na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne – 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel,

13) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. zakresie. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) dotyczące opracowania raportu zakresie oddziaływaniu na środowisko;

14) ustala się przebieg ścieżek rowerowych w ciągu dróg powiatowych Nr 1711B Grodzisk-Drochlin i Nr 1713B Grodzisk-Koryciny.

§ 33. W zakresie systemu urządzeń zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

1) zakłada się możliwość realizacji sieci wodociągowej, bez przedstawienia jej na rysunku planu, pod warunkiem że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

2) sieci wodociągowe należy realizować z zachowaniem obowiązujących warunków dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej przebiegającej wzdłuż dróg i w ulicach zawartych w rozporządzeniu Ministra Transport i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) oraz przepisów szczególnych i na zasadach określonych w § 12, ust. 3 i § 13 ust 3, pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 34. W zakresie systemu urządzeń odprowadzania ścieków, wód opadowych i usuwania nieczystości ustala się następujące zasady:

1) zakłada się możliwość realizacji kanałów sanitarnych i deszczowych bez przedstawiania ich na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

2) ustala się warunki realizacji nowych kanałów sanitarnych i deszczowych:

   a) kanały sanitarne i deszczowe należy realizować z zachowaniem obowiązujących warunków dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej przebiegającej wzdłuż dróg i w ulicach, zawartych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) oraz przepisów szczególnych i na zasadach określonych w § 12, ust. 3 i § 13, ust. 3, pkt 1 niniejszej uchwały,

   b) kanały deszczowe przed wylotem do odbiornika powinny posiadać urządzenia podczyszczające.

3) należy wprowadzić selektywną zbiórkę odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych, wytwarzanych w gospodarstwach domowych i zakładach usługowych, według rozstrzygnięć Wójta Gminy Grodzisk.

§ 35. W zakresie systemu energetyki i gazownictwa ustala się następujące zasady:

1) w zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop itp.);

2) sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;

3) przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;

4) urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na warunkach ustalonych przez Rejon Energetyczny Bielsk Podlaski na koszt inwestora inwestycji podstawowej;

5) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A.;

6) ustala się bezpośrednią obsługę odbiorców z sieci NN napowietrznej lub kablowej istniejącej bądź projektowanej z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych;

7) szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy Dn 150 – 4 m, dla DN 50–300 włącznie – 6 m, dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia – 1m;

8) dla gazociągów układanych w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu o szerokości 2 m z obu stron osi gazociągu, bez drzew i krzewów;

9) realizacja gazociągów na terenach zabudowanych – w liniach rozgraniczających ulic;

10) sieć gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia może być realizowana na terenach niezabudowanych w pasach drogowych, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych oraz na terenach rolnych i leśnych, a także nad i pod wodami, na zasadach określonych w § 12, ust. 3 oraz § 13, ust. 3 pkt 1;

11) w zakresie przejść gazociągami przez pasy drogowe, inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop).

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36. Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 37. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości:

1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów przeznaczanych na cele nierolnicze wymienionych w § 40, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 16 US, 2 UO i G;

2) 0% (słownie: zero procent) dla terenów pozostałych oraz dla terenów 16 US, 2 UO i G.

Rozdział 13

Obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa

§ 38. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

1) w budynkach mieszkalnych, usługowych, handlowych, przemysłowych, itp., należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Jeżeli obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks Obrony Cywilnej”, zawierający przystosowanie budynku na ukrycie;

2) rezerwuje się tereny pod budowę awaryjnej studni wody pitnej, według wskazań § 15 uchwały, o wydajności 7,5 l na osobę na dobę. Odległość studni od budynków mieszkalnych lub zgrupowań ludności nie może przekraczać 800 m;

3) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i zanieczyszczeniem;

4) oświetlenie zewnętrzne, np. ulic, dróg, dojazdów, budynków, zakładów pracy, należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;

5) przewiduje się system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia przez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m;

6) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg winien spełniać następujące warunki:

a) zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,

b) połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;

7) w trakcie projektowania urbanistycznego i przebudowy lub modernizacji obiektów, należy zachować istniejące budowle i urządzenia obronne;

8) przy opracowywaniu planów miejscowych w skali 1: 1000 i bardziej szczegółowych należy opracować aneksy dotyczące przedsięwzięć obrony cywilnej;

9) wszystkie aneksy obrony cywilnej należy uzgadniać z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego urzędu Wojewódzkiego.

§ 39. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

1) zachowuje się istniejące na obszarze objętym planem obiekty straży pożarnej;

2) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości ok. 150 m od siebie;

3) przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe – dostępne do obiektów;

4) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów;

5) należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na istniejących budynkach.

2. Przedsięwzięcia dotyczące ust. 1, pkt 2, 3, powinny być uzgodnione z Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Siemiatyczach.

3. Należy uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

1) projektować zabudowę zgodnie z przepisami szczególnymi, obecnie zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);

2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z przepisami szczególnymi, obecnie zawartymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139);

3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z przepisami szczególnymi obecnie zawartymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121, poz. 1138);

4) dokonywać uzgodnień na podstawie przepisów szczególnych, obecnie zawartych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

Rozdział 14

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 40. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 9,3223 ha, w tym:

1) na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057/602-463/2004 z dnia 13 września 2004 r. gruntów klasy III o pow. 8,1523 ha;

2) na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w 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), gruntów o łącznej powierzchni 1,1700 ha, w tym klas III – 0,4000 ha, klas IV – 0,6300 ha, klas pozostałych – 0,1400 ha;

3) szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp	Symbol w planie	Nr działki (dz. – cała działka, cz. część)	Powierzchnia gruntów w ha przeznaczonych w planie na cele nierolnicze			
			Ogółem	kl. III	Kl. IV	kl. pozostałe
1	2	3	4	5	6	7
	RAZEM		9,3223	8,5523	0,6300	0,1400
1	3 MN	163	0,2300	-	0,2300	-
2	4 MN	cz. 19/6	1,1375*	1,1375*	-	-
3	6 MN	cz. 88/9	0,5800	0,3000	0,2800	-
4	7 MN	14/2	2,4500	2,4500*	-	-
5	8 MN	cz. 72	0,3600	0,1000	0,1200	0,1400
6	11 MN	19/3	2,4200*	2,4200*	-	-
7	16 US	-	1,9148*	1,9148*	-	-

	w tym:	cz. 74/2 74/3	1,0148* 0,9000*	1,0148* 0,9000*	- -	- -
8	2 UO + droga	74/8	0,1400*	0,1400*	-	-
	G	cz. 74/2	0,0900*	0,0900*	-	-

*tereny przeznaczone na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Rozdział 15

Przepisy końcowe

§ 41. Traci moc uchwała Nr VI/30/03 Rady Gminy Grodzisk z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Grodzisk (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 66, poz. 1373).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grodzisk.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Bolewski

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XIV/77/04

Rady Gminy Grodzisk

z dnia 7 grudnia 2004 roku

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grodzisk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grodzisk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk uchwalonego uchwałą Nr V/28/99 Rady Gminy Grodzisk z dnia 26 kwietnia 1999 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Bolewski

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XIV/77/04

Rady Gminy Grodzisk

z dnia 7 grudnia 2004 roku

SPOSÓB ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Grodzisk uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grodzisk w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 do 23 września 2004 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i 14 dni po jego wyłożeniu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Bolewski

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XIV/77/04

Rady Gminy Grodzisk

z dnia 7 grudnia 2004 roku

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Grodzisk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Gminy stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przedstawionych w tabeli, będącej załącznikiem do niniejszego dokumentu.

Zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zasady finansowania przewidzianych inwestycji będą określone w budżetach gminy Grodzisk w odpowiednich latach, w których planuje się realizację inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Bolewski

Załącznik

PROGRAM REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GRODZISK INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Lp.	Rodzaj inwestycji	Jednostka miary	Wielkość inwestycji	Koszt jednostkowy	Koszt całkowity w zł	Okres realizacji inwestycji	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
Razem							
1.	Modernizacja i budowa dróg	-	-	-		-	-
1.1.	Wykupienie nieruchomości przeznaczonych na modernizację istniejących ulic (przewidywane w planie ścięcia narożników, itp.)	m2	1456 m2		2630,0	2006 r.	
1.2.	Modernizacja istniejących ulic (ścięcia narożników, itp.)	m2	1456 m2			2007-2009 r.	
1.3.	Budowa odcinka ulicy Zielnej – 14 KDW	m.b.	160 m.b.			po 2010 r.	Warunkiem budowy ulicy jest realizacja projektowanej zabudowy na terenach 4 MN i 11 MN
1.4.	Budowa ulicy 20 KDW	m.b.	530 m.b.			po 2010 r.	Warunkiem budowy ulicy jest realizacja projektowanej zabudowy na terenach 4 MN i 11 MN
1.5.	Budowa ulicy 21 KDW	m.b.	440 m.b.			po 2010 r.	Warunkiem budowy ulicy jest realizacja projektowanej zabudowy na terenie 7 MN
1.6.	Budowa parkingu przy cmentarzach – KDs	m2	200 m2			2007 r.	
2.	Budowa infrastruktury komunalnej	-	-	-		-	-
2.1.	Budowa sieci wodociągowej w odcinku ulicy Zielnej – 14 KDW	m.b.	160 m.b.			po 2010 r.	Warunkiem budowy jest realizacja projektowanej zabudowy na

							terenach 4 MN i 11 MN
2.2.	Budowa sieci kanalizacyjnej w odcinku ulicy Zielnej – 14 KDW	m.b.	160 m.b.			po 2010 r.	Warunkiem budowy jest realizacja projektowanej zabudowy na terenach 4 MN i 11 MN
1	2	3	4	5	6	7	8
2.3.	Budowa sieci wodociągowej w ulicy 20 KDW	m.b.	530 m.b.			po 2010 r.	Warunkiem budowy jest realizacja projektowanej zabudowy na terenach 4 MN i 11 MN
2.4.	Budowa kanalizacji w ulicy 20 KDW	m.b.	530 m.b.			po 2010 r.	Warunkiem budowy jest realizacja projektowanej zabudowy na terenach 4 MN i 11 MN
2.5.	Budowa przepompowni ścieków – Kp	szt.	1 szt.			po 2010 r.	Warunkiem budowy jest realizacja projektowanej zabudowy na terenie 11 MN
2.6.	Budowa studni publicznej na terenie 14 UAI	szt.	1 szt.			po 2009 r.	