UCHWAŁA NR 54/XIV/99
Rady Gminy Grajewo
z dnia 15 września **1999 roku**

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo

Na podstawie art. 18, ust.2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz.775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz.1014, Nr 162, poz.1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6, ust. 2 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Dz. U. Nr 41, poz.412) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78, z 1997 r. Nr 60, poz.370, Nr 80, poz.505, Nr 160, poz.1079, z 1998 r. Nr 106, poz.668) Rada Gminy na wniosek Zarządu Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo, zatwierdzonego Uchwałą Nr 59/IX/90 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 14 grudnia 1990 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego z 1991 r. Nr 2, poz.20, Nr 7, poz. 62, z 1992 r. Nr 6, poz. 46, z 1993 r. Nr 2, poz. 11, z 1994 r. Nr 5, poz. 52) zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

1/ obszar o powierzchni 1,67 ha położony na gruntach wsi **Sojczyn Borowy** (działka nr 502), którego granice wyznaczają:
- od strony wschodniej - droga gminna (nr 526),
- z pozostałych stron - grunty rolne,

2/ obszar o powierzchni 1,43 ha położony na gruntach wsi **Mierucie** (część działki nr 252), którego granice wyznaczają:
- od strony południowej - droga gminna (nr 255),
- z pozostałych stron - grunty rolne,

3/ obszar o powierzchni 1,12 ha położony na gruntach wsi **Uścianki** (część działki nr 7/3 i część działki nr 3/2), którego granice wyznaczają:
- od strony północno - zachodniej - droga powiatowa Nr 23 117 oraz granica administracyjna gminy,
- z pozostałych stron - grunty rolne,

4/ obszar o powierzchni 1,26 ha położony na gruntach wsi **Kacprowo** (część działki nr 94), którego granice wyznaczają:
- od strony południowo - zachodniej - droga powiatowa Nr 23 125,
- od strony południowo - wschodniej - tereny zabudowy zagrodowej wsi Kacprowo,
- z pozostałych stron - grunty rolne,

5/ obszar o powierzchni 0,26 ha położony na gruntach wsi **Koszarówka** (część działki nr 237), którego granice wyznaczają:
- od strony południowo - zachodniej - droga gminna (nr 234) oraz tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,

- od strony północno - zachodniej - istniejąca zabudowa zagrodowa,
- z pozostałych stron - grunty rolne.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

1/ wyznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy,
2/ zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele komunikacyjne,
2/ stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1/ tereny upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczone symbolem **ROm**,
2/ tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
3/ tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem **MR.U**,
4/ tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD, KDV**.

§ 4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

1/ rysunki zmiany planu w skali 1: 10 000 stanowiące załączniki Nr Nr 1, 2, 3, 4, 5, na których następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a/ granice opracowania oraz przeznaczenie terenów,
b/ zasady zaopatrzenia w energię elektryczną,

2/ rysunki planu w skali 1: 1 000 stanowiące załączniki Nr Nr 6, 7, 8, 9, 10, na których następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, z zastrzeżeniem § 5,
b/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
c/ strefy:
lokalizacji budynków mieszkalnych, lokalizacji usług, gospodarcze, zabudowy zagrodowej, określone orientacyjnie do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu,
d/ zasady obsługi komunikacyjnej,
e/ zasady zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach określony orientacyjnie do uściślenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki do Uchwały,
2/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
4/ **strefie** – należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania,
5/ **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi **Sojczyn Borowy**, określonego w § 1, pkt. 1 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
   1/ **teren upraw ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ROm** o powierzchni 1,64 ha,
   2/ **teren komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o powierzchni 0,03 ha.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **ROm**, o którym mowa w ust.1, pkt 1 ustala się:
   1/ zasady dotyczące realizacji zabudowy:
      a/ realizacja budynku mieszkalnego w wyznaczonej strefie lokalizacji,
      b/ realizacja zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą w strefie gospodarczej,
   2/ obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone w § 12 Uchwały.

3. Ustala się linię rozgraniczającą drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD** w odległości 5,0 m od osi istniejącego pasa drogi z rozszerzeniem po stronie zachodniej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

§ 8

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi **Mierucie**, określonego w § 1, pkt. 2 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
   1/ **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o powierzchni 1,37 ha,
   2/ **teren komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o powierzchni 0,06 ha.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **MR**, o którym mowa w ust.1, pkt 1 ustala się:
   1/ zasady dotyczące realizacji zabudowy:
      a/ realizacja budynku mieszkalnego w wyznaczonej strefie lokalizacji,
      b/ realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną w wyznaczonej strefie gospodarczej,
      c/ zakaz realizacji obiektów kubaturowych w strefie technicznej projektowanej linii elektroenergetycznej 15 kV - 10 m od trasy linii,
   2/ obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone w § 12 Uchwały.

3. Ustala się linię rozgraniczającą drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD** w odległości 5,0 m od osi istniejącego pasa drogi z rozszerzeniem po stronie północnej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni (granica istniejącego pasa drogi).
Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

§ 9

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi **Uścianki**, określonego w § 1, pkt. 3 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1/ **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
a/ **1 MR** o powierzchni 0,73 ha,
b/ **2 MR** o powierzchni 0,37 ha,
2/ **teren komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDV** o powierzchni ok. 0,03 ha.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1 MR** i **2 MR**, o których mowa w ust.1, pkt.1 ustala się:
1/ zasady dotyczące realizacji zabudowy:
a/ realizacja budynków mieszkalnych w wyznaczonych strefach lokalizacji,
b/ realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną w wyznaczonych strefach gospodarczych,
2/ obowiązują zasady zagospodarowania terenów określone w § 12 Uchwały.

3. Ustala się linię rozgraniczającą drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDV** w odległości 7,5 m od osi istniejącej jezdni z rozszerzeniem po stronie południowo -wschodniej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni.
Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

§ 10

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi **Kacprowo**, określonego w § 1, pkt. 4 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
1/ **teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR.U** o powierzchni 1,16 ha,
2/ **teren komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDV** o powierzchni 0,10 ha.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **MR.U**, o którym mowa w ust.1, pkt 1 ustala się:
1/ zasady dotyczące realizacji zabudowy:
a/ realizacja budynku mieszkalnego w wyznaczonej strefie lokalizacji,
b/ realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną w wyznaczonej strefie gospodarczej,
c/ realizacja zabudowy usługowej w strefie lokalizacji usług oraz dopuszcza się realizację w strefie gospodarczej; uciążliwość zakładu usługowego nie może wykraczać poza granice własnej działki,
2/ obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone w § 12 Uchwały.

3. Ustala się linię rozgraniczającą drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDV** w odległości 10,0 m od osi jezdni z rozszerzeniem po stronie północno-wschodniej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni.
Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

§ 11

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi **Koszarówka**, określonego w § 1, pkt. 5 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
1/ **teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR.U** o powierzchni 0,24 ha,
2/ **teren komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o powierzchni 0,02 ha.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **MR.U**, o którym mowa w ust.1, pkt 1 ustala się:
   1/ zasady dotyczące realizacji zabudowy:
      a/ realizacja budynku mieszkalnego w strefie zabudowy zagrodowej lub w strefie lokalizacji usług,
      b/ realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną w strefie zabudowy zagrodowej,
      c/ realizacja zabudowy usługowej w strefie lokalizacji usług; uciążliwość zakładu usługowego nie może wykraczać poza granice własnej działki,
   2/ obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone w § 12 Uchwały.

3. Ustala się linię rozgraniczającą drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD** w odległości 5,0 m od osi istniejącego pasa drogi z rozszerzeniem po stronie północno - wschodniej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

§ 12

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zabudowy:

1/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
   a/ nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
   b/ zabudowa gospodarcza - parterowa - z zastosowaniem materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych,
   c/ dachy wysokie o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45^{O},
   d/ dostosowanie bryły obiektów do tradycyjnej architektury regionu,

2/ dotyczące kształtowania zieleni:
   a/ urządzenie zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną i reprezentacyjną od strony dróg publicznych,
   b/ zakaz zagospodarowania terenów zielenią wysoką w strefach istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

3/ dotyczące realizacji ogrodzeń:
   ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,50 m o wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

4/ dotyczące obsługi komunikacyjnej:
   a/ obsługa komunikacyjna z istniejących dróg gminnych i powiatowych - na rysunkach planu określono postulowane lokalizacje wjazdów bramowych,
   b/ obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych przy realizacji usług - lokalizacja na terenie własnych działek .

5/ dotyczące uzbrojenia technicznego:
   a/ zaopatrzenie w wodę - z wiejskiej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody (w przypadku braku wodociągu),
   b/ odprowadzenie ścieków - do indywidualnych oczyszczalni zagrodowych,
   c/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci,
   d/ zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła,

6/ dotyczące przedsięwzięć obrony cywilnej:
   a/ przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków (w przypadku realizacji podpiwniczeń) przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
   b/ istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

§ 13

Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego pod poszerzenie istniejących pasów drogowych:

1/ na gruntach wsi Sojczyn Borowy - 130 m^2 gruntów klasy R VI (część działki nr 502),

2/ na gruntach wsi Mierucie - 250 m^2 gruntów klasy R IV b (część działki nr 252),

3/ na gruntach wsi Uścianki - 230 m^2 gruntów klasy R III b (części działek nr 3/2 i nr 7/3),

4/ na gruntach wsi Kacprowo - 360 m^2 gruntów w tym: klasy R VI 110 m^2 i klasy RV 250 m^2 (część działki nr 94),

5/ na gruntach wsi Koszarówka - 80 m^2 gruntów klasy R VI (część działki nr 237)

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Uchwałę Nr 59/IX/90 RM w Grajewie z dnia 14.12.1990 r. z późniejszymi zmianami w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Grajewo, w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 15

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 16

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1/ dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami **ROm** i **MR**, określonych w § 7, ust.1, pkt 1, § 8, ust.1, pkt 1, § 9, ust.1, pkt 1 - w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent),

2/ dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **MR.U**, określonych w § 10, ust.1, pkt 1, § 11, ust.1, pkt 1 - w wysokości 20 % (słownie: dwadzieścia procent),

3/ dla pozostałych terenów (tereny komunikacji oznaczone na rysunkach planu symbolami **KD** i **KDV**) - w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 17

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grajewo wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Młoduszewski