UCHWAŁA NR 61/XVI/99
Rady Gminy w Grajewie
z dnia 10 listopada 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 RM 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, Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 1999 r. Nr 35, poz. 570, 571 i 572) zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

1/ obszar o powierzchni 1,92 ha położony na gruntach wsi **Okół** (działki nr nr 97, 98, 99, 100, 101, 102), którego granice wyznaczają:
- od strony południowo - zachodniej - droga powiatowa nr 125,
- z pozostałych stron - droga gminna,

2/ teren o powierzchni 0,29 ha położony na gruntach wsi **Popowo** (działki nr nr 67/1, 67/2), którego granice wyznaczają:
- od strony północno - zachodniej - droga krajowa nr 61,
- od strony południowo - zachodniej - istniejąca zabudowa zagrodowa,
- z pozostałych stron - tereny użytków rolnych,

3/ obszar o powierzchni 1,48 ha położony na gruntach wsi **Przechody** (działki nr nr 32/3, 33), którego granice wyznaczają:
- od strony północno - zachodniej - droga gminna nr 112,
- od strony południowo - wschodniej - droga gminna,
- z pozostałych stron - istniejąca zabudowa zagrodowa i tereny użytków rolnych,

4/ obszar o powierzchni 0,54 ha położony na gruntach wsi **Toczylowo** (część działki nr 253), którego granice wyznaczają:
- od strony południowo - zachodniej - droga powiatowa nr 104,
- od strony południowo - wschodniej - kompleks leśny,
- z pozostałych stron - tereny użytków rolnych.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

1/ wyznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową,
2/ zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele komunikacyjne.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1/ tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
2/ tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD, KDV**,
3/ tereny użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
4/ tereny użytków leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**,
5/ tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

§ 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, na których oznaczenia graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu,

2/ rysunki planu w skali 1: 1 000 stanowiące załączniki Nr Nr 5, 6, 7, 8, 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 zabudowy, w tym budynków mieszkalnych oraz strefy zieleni 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 **Okół,** określonego w § 1, pkt.1 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1/ **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o powierzchni 0,64 ha,

2/ **tereny komunikacji**, oznaczone symbolami **01 KDV, 02 KD** o powierzchni 0,51 ha,

3/ **teren wód otwartych,** oznaczony na rysunku planu symbolem **W** o powierzchni 0,04 ha,

4/ **tereny użytków rolnych**, oznaczone symbolem **R** o powierzchni 0,73 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MR**, o którym mowa w ust.1, pkt.1 obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 11 Uchwały.

3. Ustala się linie rozgraniczające dróg, o których mowa w ust.1, pkt.2 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

1/ droga powiatowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **01 KDV**:

- pozostawia się w istniejących liniach rozgraniczających,
- linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni,

2/ droga gminna, oznaczona na rysunku planu symbolem **02 KD**:

- linie rozgraniczające - zgodnie z rysunkiem planu,
- linia zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej,

Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **W**, o którym mowa w ust.1, pkt.3 ustala się:

1/ obowiązek utrzymania istniejącego cieku wodnego,

2/ dopuszcza się realizację przejścia lub przejazdu pod warunkiem umożliwienia spływu wód.

5. Tereny oznaczone symbolem **R**, o których mowa w ust.1, pkt.4 pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolnym bez prawa zabudowy.
Na terenach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Na gruntach wsi **Popowo** wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o powierzchni 0,29 ha, określony w § 1, pkt. 2 Uchwały **z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1/ wyznacza się strefy funkcjonalne:

a/ rezerwa pod poszerzenie drogi krajowej - docelowa linia rozgraniczająca drogi w odległości 20,0 m od osi jezdni,

b/ strefa zieleni - zgodnie z rysunkiem planu,

c/ strefa zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

2/ obowiązują obostrzone warunki w zakresie zabezpieczenia terenu oraz budynków przed negatywnym oddziaływaniem drogi krajowej:

a/ obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej z odpowiednio ukształtowaną strukturą pionową i poziomą powierzchni zadrzewionej oraz zakrzewionej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia gazowe i pyłowe,

b/ realizacja zabudowy uwzględniająca maksymalne odsunięcie budynku mieszkalnego w głąb działki i zabudowy gospodarczej pełniącej funkcję ekranów akustycznych,

c/ stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych o wysokiej izolacyjności akustycznej,

d/ rozwiązania funkcjonalne budynku mieszkalnego uwzględniające lokalizację od strony drogi pomieszczeń niemieszkalnych,

3/ ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej oznaczonej symbolem KZ:

a/ dla budynków mieszkalnych - w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni,

b/ dla budynków niemieszkalnych - w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni,

4/ obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 11 Uchwały,

§ 9

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

1/ **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o powierzchni 0,60 ha,

2/ **teren komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDV** o powierzchni 0,07 ha,

3/ **teren użytków leśnych,** oznaczony symbolem **RL** o powierzchni 0,01 ha,

4/ **teren użytków rolnych do zalesienia**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R/RL** o powierzchni 0,80 ha,

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MR**, o którym mowa w ust.1, pkt.1 obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 11 Uchwały.

3. Ustala się linię rozgraniczającą drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDV,** o której mowa w ust.1, pkt.2 w odległości 10,0 m od osi istniejącego pasa drogi z rozszerzeniem po stronie południowo - wschodniej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

4. Teren oznaczony symbolem **RL,** o którym mowa w ust.1, pkt.3 pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy.

5. Teren użytków rolnych oznaczony symbolem **R/RL**, o którym mowa w ust.1, pkt.4 docelowo przeznacza się do zalesienia oraz ustala się:

1/ zakaz nasadzeń zieleni wysokiej w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

2/ dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi **Toczyłowo,** określonego w § 1, pkt.4 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1/ **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o powierzchni 0,51 ha,

2/ **teren komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o powierzchni 0,03 ha.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **MR**, o którym mowa w ust.1, pkt.1 obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 11 Uchwały.

3. Ustala się linię rozgraniczającą drogi, o której mowa w ust.1, pkt.2, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD** w odległości 7,5 m od osi istniejącego pasa drogi z rozszerzeniem po stronie północno - wschodniej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

§ 11

Ustala się następujące **zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej** :

1/ dotyczące realizacji oraz kształtowania form zabudowy:

a/ realizacja zabudowy w wyznaczonych strefach,

b/ budynki mieszkalne wolnostojące,

a/ nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych 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 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/ obsługa komunikacyjna:

a/ obsługa komunikacyjna z istniejących dróg poprzez wjazdy bramowe, z zastrzeżeniem lit.b/,

b/ miejsce i warunki zjazdu z drogi krajowej Nr 61 wymagają odrębnego uzgodnienia z zarządcą drogi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

5/ dotyczące uzbrojenia technicznego:

a/ zaopatrzenie w wodę -

- teren położony w Popowie - z wiejskiej sieci wodociągowej,
- pozostałe tereny - na etap z indywidualnych ujęć wody; docelowo z sieci wodociągowej ,

b/ odprowadzenie ścieków - do indywidualnych oczyszczalni zagrodowych,

c/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci n.n.,

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.

§ 12

1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne położone we wsi Okół o glebach pochodzenia organicznego o łącznej powierzchni 120 m^2, w tym 10 m^2 łąki kl.V i 110 m^2 pastwiska kl.V z przeznaczeniem pod rozszerzenie linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 02 KD, na które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego z dnia 31. 08. 1999 r. Nr GKN.VI.60144-239/99.

2. Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego:
1/ na gruntach wsi Przechody - 150 m^2 gruntów klasy R VI (część dz. Nr 33 i część dz. Nr 32/3) z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi oznaczonej symbolem KDV,
2/ na gruntach wsi Toczyłowo - 110 m^2 gruntów klasy R V i 90 m^2 gruntów klasy R VI (część dz. Nr 253) z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi oznaczonej symbolem KD.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

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 gminy Grajewo, w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 14

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 15

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
1/ dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MR, określonych w § 7, ust.1, pkt 1, § 8, ust.1, § 9, ust.1, pkt 1, § 10, ust.1, pkt 1 - w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent),
2/ dla pozostałych terenów, oznaczonych symbolami: KDV, KD, W, R, RL, R/RL - w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 16

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Mioduszewski