Opublikowano w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2001 r. Nr 52 poz. 883.

UCHWAŁA NR 159/XXXVI/01
Rady Gminy Grajewo
z dnia 19 września 2001 roku

w sprawie 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, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, z 2001 r. Nr 45, poz. 497), oraz art.8, ust.1 i 2, art.10, ust.1 i 3, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42 i Nr 14, poz. 124) Rada Gminy na wniosek Zarządu Gminy stanowi co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo, zatwierdzonego uchwałą Nr 59/IX/90 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 14.XII.1990 r., (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, Nr 42, poz. 667) na obszarze wsi: **Białaszewo, Koszarówka, Popowo i Sojczyn Borowy** zwaną dalej zmianą planu, składającą się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunkach planu Nr 1 do 6, wykonanych na mapach w skali 1:1000, stanowiących załączniki Nr 1 do 6 do niniejszej uchwały, publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego w formacie A-4 na arkuszach od Nr 1 do Nr 7.

§ 2

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu wymienionych w § 1 są ustaleniami obowiązującymi:
   a/ granice opracowania,
   b/ przeznaczenie terenu.
   c/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
   d/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
   e/ nieprzekraczalne granice eksploatacji złoża kruszywa naturalnego,
   f/ zasady układu zieleni izolacyjnej,
   g/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
2. Przebieg oznaczonych na rysunku planu orientacyjnych linii rozgraniczających może być zmieniony pod warunkiem zachowania zasad funkcjonalnych.

§ 3

1. Zmiana planu we wsi **Białaszewo** obejmująca działki Nr 167 i 168 o pow. 0.93 ha, położone przy drodze klasy „L" Białaszewo – Siennickie, przedstawiona na rysunku planu Nr 1 – ustala:

1. Teren oznaczony symbolem 1WZ przeznacza się na ujęcie i stację uzdatniania wody dla grupowego wodociągu wiejskiego.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a/ obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi klasy KL16,
   b/ odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego, z zachowaniem przepisów szczególnych,
   c/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia i urządzeń,
   d/ zaopatrzenie w energię cieplną z własnego źródła ciepła na paliwo proekologiczne,
   e/ energia elektryczna z istniejącej i projektowanej sieci zgodnie z warunkami które należy uzyskać na etapie projektowania inwestycji.

§4

Zmiana planu we wsi **Białaszewo** - obejmująca działkę Nr 808/2, o pow. 1.09 ha położoną w południowej części wsi - przedstawiona na rysunku planu Nr 2 – ustala:
1. Teren oznaczony symbolami 1MR,UI i 2MR,UI przeznacza się na zabudowę zagrodową z dopuszczeniem usług.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a/ obsługa komunikacyjna z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego KX6,
   b/ odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego, z zachowaniem przepisów szczególnych,
   c/ zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego,
   d/ zaopatrzenie w energię cieplną z własnego źródła ciepła na paliwo proekologiczne,
   e/ energia elektryczna z istniejącej i projektowanej sieci zgodnie z warunkami które należy uzyskać na etapie projektowania inwestycji.

§5

Zmiana planu we wsi **Koszarówka** - obejmująca działkę Nr 19/1, o pow. 0.73 ha, położoną pomiędzy terenami kolejowymi a istniejącą stacją paliw, przedstawiona na rysunku planu Nr 3 - ustala:
1 Teren oznaczony symbolem 1 KS przeznacza się na usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej przy istniejącej stacji paliw oznaczonej symbolem 2KS, jako program rozszerzający zakres świadczonych usług.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a/ obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi klasy KD10/6,
   b/ odprowadzenie ścieków do własnej oczyszczalni ścieków niezbędnej do funkcjonowania inwestycji,
   c/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia i urządzeń, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   d/ zaopatrzenie w energię cieplną z własnego źródła ciepła na paliwo proekologiczne,
   e/ energia elektryczna z istniejącej i projektowanej sieci zgodnie z warunkami które należy uzyskać na etapie projektowania inwestycji.

§6

Zmiana planu we wsi **Popowo**, obejmująca położony po północno-zachodniej stronie drogi klasy „G" Łomża - Grajewo teren działek Nr 42 i 54 o pow. 5.68 ha, przedstawiona na rysunku planu Nr 4 - ustala:
1. Tereny oznaczone symbolami 1PE i 2PE przeznacza się na kopalnię kruszywa naturalnego.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a/ eksploatację kruszywa naturalnego na terenie oznaczonym symbolem 1PE i 2PE zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu kopalni,
   b/ ochronę dróg 3KW7, 4KW7, linii elektroenergetycznej SN i działek graniczących z terenem 1PE i 2PE, poprzez zachowanie filarów ochronnych zgodnie z nieprzekraczalną granicą eksploatacji oraz z przepisami szczególnymi,
   c/ obowiązek ogrodzenia terenów kopalni żwiru od strony drogi klasy „G",
   d/ obowiązek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych zgodnie z kierunkiem określonym przez właściwe organa administracji,

e/ dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza techniczno-socjalnego na czas funkcjonowania kopalni,

f/ ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1PE i 2PE z istniejących dróg oznaczonych symbolem 3KW7 i 4KW7 o projektowanej szerokości w liniach rozgraniczających 7.0 m bez wydzielonej jezdni.

§7

Zmiana planu we wsi **Popowo,** obejmująca teren położony przy ulicy wiejskiej na zakończeniu terenów zabudowanych, stanowiący część działki Nr 232 o pow. 1 .03 ha, przedstawiona na rysunku planu Nr 5 - ustała:

1. Teren oznaczony symbolem 2UI, przeznacza się na ubojnię zwierząt rzeźnych z zachowaniem przepisów szczególnych.
2. Teren oznaczony symbolem 3NO przeznacza się na zakładową oczyszczalnię ścieków niezbędną dla funkcjonowania ubojni zwierząt rzeźnych, z zachowaniem przepisów szczególnych.
3. Teren oznaczony symbolem 4ZI przeznacza się na urządzenie zieleni izolacyjnej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a/ obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy klasy KD10/6,
   b/ odprowadzenie ścieków do własnej oczyszczalni ścieków,
   c/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia i urządzeń, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   d/ zaopatrzenie w energię cieplną z własnego źródła ciepła na paliwo proekologiczne,
   e/ energia elektryczna z istniejącej i projektowanej sieci zgodnie z warunkami które należy uzyskać na etapie projektowania inwestycji

§8

Zmiana planu we wsi **Sojczyn Borowy** obejmująca teren położony przy ulicy wiejskiej w południowej części wsi, stanowiący działkę Nr 367 i część działki Nr 370 o pow. 0.81 ha, przedstawiona na rysunku planu Nr 6 - ustala:

l. Teren oznaczony symbolem l MR i 2MR, przeznacza się na zabudowę zagrodową.

2. Ustała się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
   a/ obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi klasy KD10/6,
   b/ odprowadzenie ścieków do własnej oczyszczalni przyzagrodowej z zachowaniem przepisów szczególnych,
   c/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia i urządzeń, docelowo z wodociągu wiejskiego,
   d/ zaopatrzenie w energię cieplną z własnego źródła ciepła na paliwo proekologiczne,
   e/ energia elektryczna z istniejącej i projektowanej sieci zgodnie z warunkami które należy uzyskać na etapie projektowania inwestycji.

§9

Dla terenów, o których mowa w §-ach: 3, 4, 5, 7 i 8 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Wysokość nowych, remontowanych i przebudowywanych budynków nie może przekraczać jednej kondygnacji plus poddasze na ściankach kolankowych o wysokości do 1,20 m, oraz na fundamencie o wysokości do 1,00 m nad poziom terenu.
2. Minimalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od granic działki, o ile nie została ustalona w sposób graficzny na rysunku planu.
3. Dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30 do 45 stopni, wyklucza się stosowanie dachów jednospadowych na zasadniczej bryle budynku.
4. Elewacje z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: drewno, kamień narzutowy łupany, tynki w kolorach pastelowych, cegła ceramiczna lecz nie więcej niż 30 % powierzchni elewacji oraz pokrycia dachowe z dachówki, blachy profilowanej, gontów papowych i płyt falistych bezazbestowych.

5 Ogrodzenia o wysokości do 1.80 m, ażurowe, z materiałów harmonizujących z architekturą budynków; zaleca się tworzenie żywopłotów.

§ 10

Dla terenów, o których mowa w § ach 4, 5 i 6 ustala się następujące warunki z zakresu ochrony środowiska:

1. Teren działek wolny od zainwestowania należy przeznaczyć na zieleń urządzoną.
2. Środowisko wodno-glebowe zabezpieczyć przed dewastacją.
3. Zastosować urządzenia technologiczne ograniczające uciążliwość do granicy własnej działki, w tym również w zakresie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i poziomu emitowanego hałasu.
4. Odpady socjalno-bytowe należy gromadzić w typowych pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śmieci.
5. Uzyskać zezwolenie na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych.

§ 11

1. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej dla terenów, o których mowa w §-ach: 3, 4, 5, 7 i 8:
   a/ w projektach budowlanych obiektów usługowych i użyteczności publicznej należy przewidzieć w podziemiach lokalizację ukryć, a w przypadku zaprojektowania budynku na więcej niż 15 miejsc zatrudnionych na jednej zmianie należy opracować aneks OC dotyczący przystosowania obiektu na ukrycia typu II,
   b/ projekty budowlane, o których mowa w pkt. a należy każdorazowo uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego,
   c/ na terenach zabudowy zagrodowej przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
   d/ ukrycia wymienione w pkt. a i c wykonane będą przez użytkowników we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
   e/ istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do ręcznego poboru wody.
2. Ustalenia zawarte w pkt. a i b stosuje się jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się dla terenu określonego w § 5 obowiązek realizacji:
   a/ sieci wodociągowej hydrantów w odległości 100 m jeden od drugiego,
   b/ studni awaryjnej i utrzymywania jej w gotowości do eksploatacji,
   c/ uwzględnienia ogólnych warunków technicznych ochrony przeciwpożarowej.

§ 12

Przeznacza się na cele nierolnicze:

1. We wsi Białaszewo działki nr 167 i 168 stanowiące grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0.93 ha. w tym: RV o pow. 0.79 ha i RVI o pow. 0.14 ha.
2. We wsi Koszarówka działkę nr 19/1 stanowiącą grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o powierzchni 0.73 ha, w tym: RVI o pow. 0.65 ha i PsV o pow. 0.08 ha
3. We wsi Popowo działki nr 42 i 54 stanowiące grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 5.68 ha w tym: RIVb o pow. .O 30 ha, RV o pow. 0.66 ha RVI o pow. 4.18 ha i N o pow. 0.54 ha.
4. We wsi Popowo część działki nr 232 stanowiąca grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 1.03 ha w tym: RV o pow. 0.22 ha i RVI o pow. 0.81 ha.
5. We wsi Sojczyn Borowy część działki Nr 370 stanowiąca grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o powierzchni 0.63 ha klasy RVI.

§13

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości w wysokości:

1/ - 0 % (słownie zero procent) - dla terenu określonego w § 3 symbolem 1WZ i w §8 symbolem 1 MR.

2/ - 20 % (słownie: dwadzieścia procent) - dla terenu określonego w § 4 symbolami 1MR,UI i 2MR,UI oraz w § 8 symbolem 2MR.

3/ - 30 % (słownie: trzydzieści procent) - dla terenów określonych w § 5 symbolem 1 KS, w § 6 symbolami 1 PE i 2 PE i w § 7 symbolami 2UI i 3NO.

4/ - 0 % (słownie zero procent) – dla terenów przeznaczonych pod trasy komunikacyjne i oznaczonych symbolami : KL, KD, KW i KX

§14

Uchyla się w części uchwałę Nr 59/IX/90 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia l4.XII.1990r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Grajewo, zatwierdzonego uchwałą Nr 59/IX/90 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 14.XII.1990 r., (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. Nr2, poz.11, z 1994 r. Nr 5, poz..52, Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 1999 r. Nr 35, poz. 570, 571, i 572, Nr 42, poz. 667) w granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszej zmiany planu.

§15

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Grajewo.

§16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Wojciech Mioduszewski