6 9 0

UCHWAŁA NR 26/V/03 RADY GMINY GRAJEWO

z dnia 13 marca 2003 roku

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo dotyczącej obszaru położonego na gruntach wsi Elżbiecin

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/ 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, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112/ i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. 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, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz.875, Nr 100, poz.1085, z 2002 r. Nr 113, poz.984/ uchwala się na wniosek Wójta, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo, zatwierdzonego Uchwałą Nr 59/IX/90 RM w Grajewie z dnia 14 grudnia 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, 572, Nr 42, poz.667, z 2001 r. Nr 52, poz.883, z 2002 r. Nr 19, poz.516 , z 2003 r. Nr 10, poz. 307/ zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 1,33 ha położony na gruntach wsi Elżbiecin (części działek nr 22/2 i nr 23/2) przy drodze powiatowej nr 23 125 Grajewo - Kacprowo.

§ 2.

Celem zmiany planu jest adaptacja zabudowy zagrodowej funkcjonującej na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod eksploatację surowców i funkcję przemysłową.

§ 3.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,

2) teren komunikacji, oznaczony symbolem KZ.

§ 4.

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami obowiązującymi:
1) granice opracowania,
2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, z zastrzeżeniem ust 2,
3) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy,
4) strefy: gospodarcza oraz zieleni określone orientacyjnie do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu.
5) strefa techniczna linii elektroenergetycznej 15 kV,
6) zasady obsługi komunikacyjnej.

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

§ 5.

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 technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa,
5) strefie – należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem MR o powierzchni 1,20 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.
Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) dotyczące realizacji oraz kształtowania form zabudowy:
   a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie technicznej linii elektroenergetycznyej - 10 m od trasy linii 15 kV,
   b) adaptuje się istniejący budynek mieszkalny (oznaczony na rysunku planu) oraz dopuszcza się jego modernizację poprzez przebudowę i rozbudowę z ograniczeniem wysokości do 2

kondygnacji użytkowych i pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KZ,

c) adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczą (oznaczoną na rysunku planu) z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy oraz dopuszcza się realizację nowej zabudowy związanej z produkcją rolną w strefie gospodarczej,

d) zabudowa gospodarcza - parterowa,

e) dachy wysokie o nachyleniu połaci w granicach 30 - 40^{O},

f) dostosowanie bryły obiektów do tradycyjnej architektury regionu,

g) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne na pokrycie dachów, tynk, cegła, drewno na elewacjach),

h) warunkiem dopuszczenia realizacji nowej zabudowy jest zapewnienie podłączenia do wszystkich niezbędnych do jej prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dotyczące kształtowania zieleni:

a) urządzenie zieleni ozdobnej, pełniącej funkcję izolacyjną od strony drogi publicznej,

b) zakaz zagospodarowania terenu zielenią wysoką w strefie technicznej linii elektroenergetycznej,

3) obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed degradacją,

4) obsługa komunikacyjna - z drogi powiatowej na bazie istniejących wjazdów,

5) dotyczące uzbrojenia technicznego:

a) zaopatrzenie w wodę - na etap z indywidualnego ujęcia wody, docelowo z sieci wodociągowej (włączonej do sieci miejskiej w Grajewie),

b) odprowadzenie ścieków bytowych - na etap do szczelnych zbiorników bezodpływowych; docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej (włączonej do sieci miejskiej w Grajewie),

c) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo proekologiczne,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,

e) instalacja telefoniczna z istniejącej sieci telefonicznej,

6) dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

a) przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w budynkach przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,

b) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych,

c) oświetlenie zewnętrzne przystosować do wygaszania i zaciemniania,

d) komunalną sieć wodociągową wyposażyć w hydranty.

§ 7.

1. Ustala się linię rozgraniczającą drogi powiatowej (określona orientacyjnie), oznaczonej symbolem KZ, w odległości 10,0 m od osi istniejącego pasa drogi z rozszerzeniem po stronie

zachodniej oraz nieprzekraczalną linię nowej zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni.

2. Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi

§ 8.

Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego klasy VI o powierzchni 0,03 ha pod poszerzenie drogi oznaczonej symbolem KZ.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr 59/IX/90 RM w Grajewie z dnia 14.12.1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grajewo (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, 572, Nr 42, poz.667, z 2001 r. Nr 52, poz. 883, z 2002 r. Nr 19, poz.516, z 2003r. Nr 10, poz. 307).

§ 10.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grajewo.

§ 11.

Zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazowa opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenu, oznaczonego symbolem MR - w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent),

2) dla terenu, oznaczonego symbolem KZ w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 12.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Szklarzewsk