UCHWAŁA NR 259/XLIII/22
RADY GMINY GRAJEWO

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 171XXVIII/21 Rady Gminy Grajewo z dnia 05 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki - Świdrowo, Rada Gminy Grajewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo, zwany dalej "planem", po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grajewo, zatwierdzonego Uchwałą Nr 179/XXXV/09 Rady Gminy Grajewo z dnia 28.10.2009r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan składa się z następujących, integralnych części niniejszej uchwały, podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego:

1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;

2) rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

5) załącznik nr 4, zawierający dane przestrzenne tworzone do aktu.

3. Planem objęto powierzchnię ok. 33 ha,

4. Głównym celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń dopuszczalne przeznaczenie terenu oraz warunki tego dopuszczenia.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu będące obowiązującymi:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów, określone graficznie i symbolami cyfrowo-literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary podane w metrach.

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

1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku lub konstrukcja obiektu budowlanego z odstępstwem dla następujących wyjątków:

a) elementów zewnętrznych budynków, takich jak: balkon, okap, podokienniki, elementy instalacji technicznych,

b) schodów zewnętrznych, urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych.

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;

4) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia techniczne, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem i przeznaczeniem terenu, w tym: garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi, obiekty małej architektury, przyłącza wodociągowe, indywidualne oczyszczalnie ścieków i przyłącza elektryczne;

6) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć roślinność świadomie kształtowaną przez człowieka, spełniającą cele rekreacyjne, wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne.

7) zieleni wysokiej - należy przez to rozumieć krzewy i drzewa o wysokości ponad 4,00 m.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale i niewymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 3. W granicach planu nie występują:

1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

3) tereny wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy, a także obszary wymagające rekultywacji.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru planuZasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Zasady kształtowania krajobrazu

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) ustala się zachowanie istniejącego układu zabudowy, w tym sieci dróg i utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego, w tym istniejącej zieleni wysokiej na terenach zabudowanych;

2) na obszarze objętym planem zachowuje się istniejącą zabudowę niezależnie od odległości od krawędzi jezdni, lecz w przypadku jej rozbudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) dopuszcza się możliwość rozbudowy, remontów, wymiany istniejącej zabudowy i uzupełnianie zabudowy zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3; gabaryty nowej zabudowy na działce już zabudowanej winny być zharmonizowane z istniejącą zabudową w zakresie wysokości, poziomu fundamentów, spadków dachu i kompozycji przestrzennej;

4) ustala się jednolitą odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg na 6,0 m, a w przypadku kolizji z siecią wodociągową i energetyczną, w odległości zgodnie z rysunkiem planu.

5) ustala się kształtowanie przestrzenne nowej zabudowy jako wolnostojącej, zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

6) zagospodarowanie działki budowlanej winno uwzględniać wszystkie niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące, wynikające z określonej planem funkcji lub sposobu zagospodarowania terenu;

7) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 30° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu mniejszym niż 30° na lukarnach, przybudówkach, garażach i budynkach gospodarczych;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi i blachą płaską, w odcieniach kolorów ceglasto-czerwonych, brązowych i szarych oraz wykorzystanie połaci dachowych do montażu instalacji do odbioru energii słonecznej;

9) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych i mikroinstalacji do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii takich jak: energia słoneczna, energia wiatru oraz temperatura powietrza, gruntu i wód podziemnych - nie kolidujących z warunkami wysokości zabudowy i spełniających przepisy odrębne;

10) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości, z preferowaniem ścian tynkowanych w jasnych odcieniach kolorów, licowanie ścian materiałami ceramicznymi i kamieniem łupanym miejscowego pochodzenia, oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego i kowalskiego;

11) ustala się zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z określoną planem funkcją terenu;

12) obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3;

13) w zakresie kształtowania zieleni ustala się zachowanie wysokiej zieleni śródpolnej, w tym również na terenach budowlanych, a także wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni w wielostopniowej kompozycji drzew wysokich, krzewów i roślin okrywowych, rodzimych gatunków.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. W rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu należy przyjąć następująco:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenów oznaczonych symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

3) dla terenu oznaczonego symbolem 12UK - jak dla terenów zabudowy usługowej.

§ 6. Przyjmuje się ochronę powiązań przyrodniczych Głównego Korytarza Ekologicznego GKPn-1A Puszcza Piska - Dolina Biebrzy Północny, w tym:

1) ochronę istniejących śródpolnych i przydrożnych zadrzewień i zakrzewień, oraz ogrodów przydomowych i sadów;

2) wykonanie przepustów w ciągach dróg oraz usuwanie innych przeszkód terenowych dla swobodnej migracji gatunków flory i fauny.

§ 7. Przyjmuje się następujące zasady i ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące wskaźników wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach objętych planem, określone w rozdziale 3;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło i w energię elektryczną – obowiązują ustalenia zawarte w §21, §22; §23, §24;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających stosunki wodne;

5) w zakresie ochrony wód podziemnych i gospodarowania wodami ustala się zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków niespełniających obowiązujących norm, oraz zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi;

6) wody opadowe z nawierzchni dróg i terenów zabudowanych, odprowadzane powierzchniowo lub za pomocą lokalnej kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu, muszą spełniać obowiązujące przepisy odrębne i normy z zakresu ochrony środowiska;

7) wody opadowe z dachów obiektów mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na terenie własnym;

8) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego przeznaczonych i ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami gospodarki odpadami w gminie;

9) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla niektórych dopuszczalnych poziomów substancji, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi;

10) ochrona powietrza atmosferycznego poprzez instalowanie urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniu powietrza, wymianę wysokoemisyjnych i o niskiej sprawności energetycznej pieców oraz stosowanie proekologicznych nośników energii cieplnej;

11) w trakcie prac ziemnych warstwę próchniczą gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego;

12) ochrona i zachowanie zieleni naturalnej śródpolnej i na terenach budowlanych, oraz wód powierzchniowych stanowiących enklawy ekologiczne i naturalne siedliska dla chronionych gatunków, a także wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni rodzimych gatunków.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Na rysunku planu, w sposób graficzny, kolorem brązowym wskazano teren byłego parku krajobrazowego z II połowy XV wieku. Na terenie tym powstało w XIX/XX w. założenie dworsko - ogrodowe.

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RS-zdo na którym znajdują się obiekty po założeniu dworsko - ogrodowym, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków PWKZ oraz w gminnej ewidencji zabytków, w tym: obora z cegły, część ścian chlewni (ruina), kapliczka murowana, oraz fragmenty nasadzeń przy ulicy i częściowo przy byłym dziedzińcu, przeznacza się do rewitalizacji historycznego układu założenia.

3. Na terenie wymienionym w ust. 2 ustala się:

1) obowiązek zachowania obiektów i elementów historycznej kompozycji przestrzennej założenia dworsko - ogrodowego, oraz kapliczki przydrożnej, w tym:

a) kompozycji przestrzennej założenia i układu komunikacyjnego,

b) zachowanie skali, form i gabarytów zabudowy,

c) zachowanie starodrzewu, historycznej kompozycji zieleni i charakteru szaty roślinnej;

d) odtworzenie przestrzennego podziału funkcjonalnego założenia przy pomocy nasadzeń liniowych krzewów, dopuszcza się wykonanie nowych elementów krajobrazowych (budynków) nawiązujących do historycznej kompozycji układu założenia dworsko - ogrodowego.

4. Wszelkie prace (konserwatorskie i budowlane) i produkcja rolnicza na terenie 1RS-zdo mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie ustala się.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na terenie objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren 12UK, 14Zn, 15Zn oraz drogi publiczne. Zasady kształtowania i zagospodarowania tych przestrzeni zawarte są w § 4 oraz w ustaleniach szczegółowych. W rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych. Zaleca się lokalizowanie obiektów infrastruktury oraz zieleń urządzoną.

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

§ 10. Na obszarze objętym planem występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w §24 pkt 3 oraz zakaz zabudowy na terenach 17R i 18R, (§17 pkt 2a).

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Do czasu zagospodarowania terenu rolnego zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem, teren ten należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowePrzeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RS-zdo przeznacza się na funkcję produkcji rolniczej z zachowaniem ustaleń określonych w §8 ust. 3 i ust. 5.

§ 13. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 2RM do 6RM przeznacza się pod zabudowę zagrodową wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się tworzenie warunków dla agroturystyki zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację przy granicy działki budynków inwentarskich, budynków gospodarczych oraz garaży na sprzęt i maszyny rolnicze o parametrach ustalonych w ust. 5 pkt 5b i 5c.

5. Na terenach wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

   a) wskaźnik minimalny 0,02,

   b) wskaźnik maksymalny 0,30;

2) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie może stanowić więcej niż 25 % jej powierzchni;

3) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej jak 25 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5 % zieleni wysokiej;

4) wysokość zabudowy do 13,00 m;

5) parametry obiektów:

   a) budynki mieszkalne - parterowe z poddaszem użytkowym, wysokość do kalenicy dachu do 10 m, długość elewacji frontowej budynków nie więcej jak 20,00 m, średnia wysokość fundamentu nie więcej jak 1,00 m nad poziomem terenu,

   b) budynki inwentarskie - parterowe, wysokość do kalenicy dachu do 8,00 m, wymiary poziome budynków zgodne z potrzebami technologicznymi i rozwiązaniami konstrukcyjnymi,

   c) budynki gospodarcze i garaże - parterowe, wysokość do kalenicy dachu do 6,00 m, wymiarów poziomych budynków nie określa się,

   d) obiekty technologiczne i magazynowe o wysokości do 13,0 m, wymiarów poziomych nie określa się,

6) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem planu;

7) miejsca parkingowe - w przypadku tworzenia miejsc agroturystycznych, należy zapewnić nie mniej niż 4 miejsca parkingowe, w tym 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN do 11MN przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, oraz zielenią urządzoną.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

3. Na terenach MN dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce o powierzchni większej niż 1200 m^2;

4. W stosunku do projektowanej zabudowy ustala się następujące wymagania:

1) linia zabudowy od sąsiednich terenów w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego lub garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

3) intensywność zabudowy:

a) wskaźnik minimalny 0,05,

b) wskaźnik maksymalny 0,25;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki budowlanej, w tym 5% zieleni wysokiej;

6) wysokość zabudowy do 10,00 m;

7) parametry obiektów:

a) budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do kalenicy dachu do 9,00 m, długość elewacji frontowej budynków nie więcej jak 16,00 m,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do kalenicy dachu do 6,00 m,

d) średnia wysokość fundamentu nie więcej jak 0,90 m nad poziomem terenu;

8) miejsca parkingowe - nie ustala się.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenia terenu na usługi nieuciążliwe oznaczonego symbolem 12UK (świetlica, remiza straży pożarnej,) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

3. Na terenie 12UK ustala się:

1) ochronę przed zmianą przeznaczenia; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę w zakresie ustalonych wskaźników intensywności zabudowy;

2) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej :

- wskaźnik minimalny 0,05,

- wskaźnik maksymalny 0,20;

3) powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 20 % ;

4) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić nie mniej jak 30% powierzchni działki budowlanej, w tym 5 % zieleni wysokiej;

5) wysokość zabudowy do 10,00 m;

6) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi zgodnie z rysunkiem planu;

7) zachowanie istniejącego uzbrojenia;

8) miejsca parkingowe - nie mniej niż 6 stanowisk, w tym 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 16. 1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu zieleni naturalnej oznaczonego symbolem 12Zn, 13Zn i 14Zn, oraz istniejącego stawu 16Ws, stanowiące enklawę ekologiczną i naturalne siedlisko dla drobnych zwierząt w tym: ptaków, gadów, płazów i owadów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 14Zn, 15Zn i 16Ws ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzenia terenu;

2) ochronę przed zmianą przeznaczenia;

3) ochronę wynikającą z przepisów odrębnych;

4) ochronę przed zanieczyszczeniem odpadami i zarastaniem stawu;

5) zachowanie istniejącego uzbrojenia i obiektów użyteczności publicznej;

6) zachowanie minimalnej powierzchnia biologicznie czynnej - 90 % powierzchni terenu.

2. Obowiązują ustalenia zawarte w § 4.

§ 17. 1. Ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 17R i 18R i ich ochronę wynikającą z przepisów odrębnych.

2. Na terenach rolnych ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

c) zachowanie istniejącej sieci energetycznej ES,

d) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 19. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału ustala się wymagane minimalne powierzchnie działek budowlanych:

1) na terenach RM - 2000 m^2 i minimalną szerokość frontu działki 30 m, kąt tworzony między granicą działki, a drogą, winien być zbliżony do kąta prostego;

2) na terenach MN - 1000 m^2 i minimalną szerokość frontu działki 25 m, kąt tworzony między granicą działki, a drogą, winien być zbliżony do kąta prostego;

3) na pozostałych terenach nie przewiduje się wykonania podziałów z wyjątkiem wydzielenia określonego liniami rozgraniczającymi tereny.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Stwierdza się powiązanie komunikacyjne obszaru objętego granicami opracowania planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy Grajewo poprzez istniejącą drogę oznaczoną symbolem 25 KDZ.

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem zapewniają istniejące i projektowane drogi:

- droga oznaczona symbolem 25KDZ - o szerokości pasa drogowego 12 m,
- droga oznaczona symbolem 26KDD - o szerokości pasa drogowego 10 m,
- droga oznaczona symbolem 27KDD - o szerokości pasa drogowego 10 m,
- droga oznaczona symbolem 28KDD - o szerokości pasa drogowego 10 m,
- droga oznaczona symbolem 29KDW - o szerokości pasa drogowego 5 m,
- droga oznaczona symbolem 30KDD - o szerokości pasa drogowego 5 m,
- droga oznaczona symbolem 31KDD - o szerokości pasa drogowego 7 m,
- droga oznaczona symbolem 32 KDD - o szerokości pasa drogowego 7 m,
- droga oznaczona symbolem 33 KDD - o szerokości pasa drogowego 4 - 6 m,
- droga oznaczona symbolem 34 KDD- o szerokości pasa drogowego 5 m,
- droga oznaczona symbolem 35 KDD - o szerokości pasa drogowego 5 m,
- droga oznaczona symbolem 36 KDD - o szerokości pasa drogowego 6 m,

3. W pasach drogowych dopuszcza się budowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznych, oświetleniowych, gazowych, telekomunikacyjnych i światłowodowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustala się zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

§ 22. W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się:

1) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników szczelnych;

2) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 23. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z własnych urządzeń i z zaleceniem wykorzystania ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa, energia słoneczna, pompy ciepła, wiatraki, rekuperacja), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektrycznej średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami $21E_{ST}$ i $22E_{ST}$ przeznacza się pod lokalizację stacji transformatorowych, o parametrach:

   - wysokość obiektów do 12 m od poziomu terenu,

   - powierzchnia zabudowy do 12 m^2;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę sieci i urządzeń elektrycznych zgodnie z potrzebami energetycznymi miejscowości, oraz przepisami odrębnymi;

3) ustala się strefę ochronną o szerokości 16 m, po 8 m od osi napowietrznej linii średniego napięcia ES 15kV, wyznaczoną na rysunku planu, w której zakazuje się:

   a) lokalizacji obiektów budowlanych,

   b) wykonywania nasypów,

   c) sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

   d) składowania w stertach słomy i siana;

4) w przypadku innego zagospodarowania obszaru objętego strefą ochronną należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektrycznej średniego napięcia ES 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) linie elektryczne niskiego napięcia nowe i modernizowane wykonać jako kablowe;

6) szafki licznikowe należy sytuować w ogrodzeniu, zapewniając do nich dostęp od strony drogi;

7) w przypadku kolizji projektowanych planem obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

§ 25. Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

   a) zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego w zakresie wyznaczenia dróg pożarowych i zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

   b) zapewnienie ochrony przeciwpożarowej obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się stawki procentowe opłaty planistycznej, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- dla terenów oznaczonych symbolem RM i MN - wysokości 25 % (słownie: dwadzieścia pięć procent),

- dla pozostałych terenów - w wysokości 0,5 % (słownie: pół procenta).

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 259/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 259/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, gmina Grajewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 259/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Grajewo rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Boczki-Świdrowo, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące zadania własne gminy, w zakresie:

1) budowy ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 26KDD, 26KDD i 28KDD o łącznej długości 470 m i szerokości 10 m;

2) budowy sieci wodociągowej w drogach wymienionych w pkt 1 o długości 500 m i średnicy 110 mm;

3) budowy sieci oświetleniowej w drogach wymienionych w pkt 1 o długości 500 m.

Przewodniczący Rady

Jan Dąbrowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 259/XLIII/22

Rady Gminy Grajewo

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę