

UCHWAŁA NR VIII/47/03
RADY MIASTA GRAJEWO

z dnia 29 maja 2003 r.

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Grajewo dotyczącej terenu położonego przy ul. Konopskiej.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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, z 2003 r. Nr 80, poz.717) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku 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, Nr 154, poz. 1804 i z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) uchwala się na wniosek Burmistrza zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Marii Konopnickiej, zatwierdzonego Uchwałą Nr 111/18/78 RN MiG Grajewo z dnia 28.VI.1978 r., (Dz.Urz. WRN z 1985 r. Nr 4, poz. 34, Dz.Urz. Woj. Łom. Nr 26 z 1990 r., Nr 5, poz. 24 z 1993 r., Nr 15, poz.95 z 1997 r.), którego aktualność została potwierdzona uchwałą nr 44/X/89 RN MiG Grajewo z dnia 8.12.1989 r. oraz uchwałą nr 210/VI/94 RM w Grajewie z dnia 27.10.1994 r. w sprawie oceny aktualności w/w planu, zwaną dalej zmianą planu:

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zmiana planu obejmuje teren o powierzchni 0,52 ha, położony na osiedlu Marii Konopnickiej w Grajewie przy ul. Konopskiej.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu urządzeń obsługi gospodarki rolnej pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni, w tym przekształceń istniejącego zainwestowania,
- 3) określenie zasad w zakresie dostępności komunikacyjnej oraz uzbrojenia technicznego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

§ 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 zabudowy,
- 4) strefa zieleni z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy gospodarczej,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego.

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

§ 5. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie stanowiącej załącznik 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) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną część terenu na gruncie rodzimym pokrytą trwałą roślinnością, w tym zadrzewienia, zakrzaczenia, trawniki, ogrody,
- 5) strefie - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN o powierzchni 0,49 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) dotyczące realizacji:

- a) ustala się max. 25 % powierzchni terenu pod realizację zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację usług pod warunkiem niepowodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego,
- c) realizacja funkcji mieszkaniowej poprzez adaptację (przebudowę, rozbudowę) istniejącej zabudowy; dopuszcza się rozbiórkę istniejących obiektów lub ich części i realizację nowej zabudowy,
- d) budynki mieszkalne wolnostojące - lokalizacja nowej zabudowy i rozbudowa istniejącej poza strefą zieleni, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Konopskiej i odległości od sąsiedniej działki min. 4,0 m,
- e) realizacja usług w ramach kubatur budynków mieszkalnych; zaleca się realizację usług od strony ul. Konopskiej w formie rozbudowanego parteru budynku mieszkalnego,
- f) realizacja funkcji garażowo-gospodarczych w ramach kubatur budynków mieszkalnych,
- g) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej w strefie zieleni określonej na rysunku planu (na działce nr 2498/6) z ograniczeniem powierzchni zabudowy do 40m²,

h) warunkiem dopuszczenia realizacji zabudowy (także przebudowy i rozbudowy istniejącej) jest zapewnienie podłączenia do wszystkich niezbędnych do jej prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

2) dotyczące kształtowania form budynków nowych i przebudowywanych:

- 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 - 40°,
- d) stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne na pokrycie dachów, tynk, cegła, drewno na elewacjach),

3) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,50 m i wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

4) dotyczące kształtowania zieleni:

- a) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 % powierzchni poszczególnych działek budowlanych,
- b) urządzenie zieleni ozdobnej od strony przestrzeni publicznej,

5) dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: Konopskiej i Baśniowej na bazie istniejących wjazdów bramowych,
- b) przy realizacji usług - obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zlokalizowanych na własnym terenie, w zależności od programu użytkowego lecz nie mniej niż 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej usług,

6) dotyczące podziału terenu:

- a) adaptuje się podział na dwie działki budowlane o numerach geodezyjnych 2498/5 i 2498/6,
- b) działki o numerach 2498/2 i 2497 nie stanowiące samodzielnych działek budowlanych przeznacza się pod powiększenie działek sąsiednich,
- c) dopuszcza się podział działki o numerze 2498/6 (proponowana linia podziału oznaczona na rysunku planu) z przeznaczeniem wyodrębnionej części pod powiększenie działki położonej przy ulicy Słonecznej,

7) dotyczące uzbrojenia technicznego:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł na paliwo proekologiczne lub z wykorzystaniem energii elektrycznej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny,
- e) instalacja telefoniczna z istniejących i projektowanych urządzeń teletechnicznych,

8) dotyczące gospodarki odpadami stałymi, obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach w obrębie własnej działki; wywóz na wysypisko według zasad obowiązujących na terenie miasta,

9) 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 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) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej wyposażonej w hydranty.

§ 7. 1. Ustala się linię rozgraniczającą ulicy Konopskiej (ulica lokalna położona w ciągu drogi powiatowej), oznaczonej na rysunku planu symbolem KL w odległości 6 m od osi jezdni oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni.

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

ROZDZIAŁ III- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Uchwałę Nr III/18/78 RN MiG Grajewo z dnia 28.VI.1978 r, w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego osiedla Marii Konopnickiej w Grajewie (Dz.Urz. WRN z 1985 r. Nr 4, poz. 34, Dz. Urz. Woj. Łom. Nr 26 z 1990 r, Nr 5, poz 24 z 1993 r., Nr 15, poz.95 z 1997 r.), w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 9. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 10. Zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych niniejszą zmianą planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

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

Przewodniczący Rady Miasta

Grzegorz Curyło