UCHWAŁA NR 53/IX/03

RADY GMINY PIĄTNICA

z dnia 31 sierpnia 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Olszyny w części dotyczącej terenów wypoczynkowych.

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. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i 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 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy – na wniosek Wójta, uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenów położonych we wsi Olszyny:

ROZDZIAŁ I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Plan obejmuje teren położony w zachodniej części gminy Piątnica we wsi Olszyny o powierzchni 10,10 ha, w granicach którego znajdują się działki nr: 102/4, 102/5, 107/6,136/3 136/5, 136/6, 136/7, 136/8, 136/9 i część działek 103, 104, 107/7.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowo-rekreacyjnej;

2) określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego;

3) określenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

1) zabudowy usługowej – usługi komercyjne (turystyka, gastronomia) oznaczny na rysunku planu symbolem **UCt;**

2) zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MP,**

3) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami:**KL, KD**;

4) zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami:**ZI**;

5) użytków leśnych o projektowanej funkcji parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLp**;

6) użytków leśnych o znaczeniu wodochronnym – lasy oznaczone na rysunku planu symbolem **Zl**.

§ 4. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1:1.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania;

2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) granice stref o różnym sposobie i zasadach zagospodarowania:

   a) strefa techniczna napowietrznej linii elektoenergetycznej 15 kV,

   b) strefy lokalizacji obiektów usługowych i mieszkaniowo-rekreacyjnych,

   c) strefa lokalizacji parkingów.

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktuy technicznej i komunikacji.

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

1) **rysnku planu** – należy przz to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie stanowiący 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 przz to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające, które można realizować zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

4) **liniami rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć, że granica terenu wyznaczonego nie może ulec zmianie bez zmiany niniejszego planu;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elemeny budynków np.: tarasy, balkony itp.;

6) **terenie** należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;

7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach gospodarowania;

8) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, wktórych działalność nie powoduje stałej bądź okresowej uciążliwości dla obiektów przeznaczenia podstawowego.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze w obrębie gruntów wsi Olszyny o łącznej powierzchni około 8,21 ha w tym:

1) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego: gruntów ornych klasy R IV b – 0,02 ha, R V – 0,55 ha, R VI – 5,73 ha, R VI/B – 0,21 ha użytków zielonych, PS V – 0,06 ha, PS VI – 0,16 ha, nieużytków 0,03 ha;

2) wytworzone z gleb organicznych: PS V – 1,13 ha, PS VI – 0,04 ha, Ls IV – 0,13 ha, n a które uzyskano zgodę Wojewody Podlaskiego wyrażoną decyzją Nr ŚR.V.77111-21/03 z dnia 30 maja 2003 r.

§ 7. 1. W zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następującej sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;

2) sieci kanalizacji sanitarnej;

3) sieci energetycznej;

4) sieci telefonicznej;

5) innego uzbrojenia, jeśli zaistnieje taka konieczność w oparciu o obowiązujące przepisy bez dokonywania zmiany planu.

2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego:

1) zaopatrzenia w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej we wsi Wyłudzin po jej rozbudowie, projektowana sieć powinna być usytuowana w pasie chodnika;

2) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych:

   a) odprowadzasnie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego istniejącej oczyszczalni ścieków w Łomży, docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno – pompowym poprzez przepompownie, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Łomży,

   b) ustala się nakaz podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej i zakaz stosowania innych rozwiązań w gospodarce ściekowej.

3) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny. Ustala się:

   a) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,

   b) usytuowanie i realiacja nowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu,

   c) strefę techniczną – ograniczonego użytkowania w odległości 10,0 m od trasy linii elektroenergetycznej 15 kV, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,

4) rozbudowa systemu telekomunikacji, stosownie do potrzeb obejmuje modernizację i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, a także rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych, ustala się obowiązek stosowania przewodów podziemnych;

5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;

6) zaopatrzenia w energię cieplną z kotłowni własnych na paliwo proekologiczne. Ustala się zakaz wykorzystywania do celów grzewczych węgla i paliw węglopochodnych.

3. Adaptuje się przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej poza liniami rozganiczającymi ulic.

5. Warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

1) na etapie sporządzania planów zagospodarowania terenu dla obiektów usługowych należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim wydziałem urzędu wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności;

2) w rejonie zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej (pensjonatowej) w przypadku realizacji piwnic przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II;

3) oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania;

4) na terenie oznaczonym symbolem 3 UCt zarezerwować teren pod budowę awaryjnej studni wody pitnej;

5) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia,

6) wykonywania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

ROZDIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 9. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UCt** z przeznaczeniem podstawowym pod usługi komercyjne z zakresu turystyki, gastronomi, rekreacji i wypoczynku:

1) teren o powierzchni około 0,9 ha oznaczony symbolem **1 UCt**;

2) teren o powierzchni około 0,42 ha oznaczony symbolem **2 UCt**;

3) teren o powierzchni około 4,17 ha oznaczony symbolem **3 UCt**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym i o ograniczonej dostępności – między innymi usługi gastronomiczne, rozrywka, obiekty i urządzenia małej architektury, zieleń urządzona, plaża;

2) ustala się zaka sytuowania obiektów kubaturowych poza wyznaczoną strefą ich lokalizacji;

3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1 KL poprzez wjazd bramowy oraz z drogi 2 KD;

4) ustala się zakaz wtórnych podziałów terenu;

5) nakłada się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu olszowego nad rzeką oznaczonego symbolem Zlo – las ochronnym o znaczeniu wodochronnym.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystyczno – rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym i ograniczonej dostępności – usługi hotelarskie;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urądzenia małej architektury, zieleń urządzona;

3) ustala się obowiązek zapewnienia powiązań funkcjonalnych z terenem 1 UCt;

4) ustala się zakaz sytuowania obiektów kubaturowych poza wyznaczoną strefą ich lokalizacji;

5) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 2 KD;

6) ustala się zakaz wtórnych podziałów terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie postawowe – tereny usług turystyczno – reakreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym – między innymi usługi hotelarskie, gastronomiczne, rozrywka, zaplecze gospodarcze;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia małej architektury, zespoły boisk, zieleń urządoną;

3) istniejącą zabudowę w złym stanie technicznym docelowo przeznacza się do likwidacji,

4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie własnej działki oraz uwzględnienia potrzeb parkingowych dla funkcji zlokalizowanych na terenie 1 UCt.

§ 10. 1. Wyznacza się teren o powierzchni około 1,13 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **MP** z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną (pensjonatową).

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

1) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się obiekty i urządzenia małej architektury, zieleń urządzoną;

2) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące wymagania:

a) realizacja budynków w formie wolnostojącej na wyodrębnionych działkach wyłącznie w wyznaczonej strefie zabudowy,

b) nieprzekraczalna wysokość 2 kondygnacje (w tym ewentualne poddasze użytkowe).

3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie własnej działki;

4) nakłada się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu olszowego nad rzeką oznaczonego symbolem Zl – las o znaczeniu wodochronnym;

5) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej symbolem 1 KL poprzez wjazdy bramowe.

§ 11. Teren oznaczony symbolem ZZ pozostawia się w dotyczszasowm użytkowaniu – użytki zielone, zachowując formę naturalnej rolinności łąkowo – patwiskowej, bez prawa zabudowy.

§ 12. Teren o powierzchni 0,49 ha oznaczony na rysunku planu symbolem ZLp pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym o funkcji parkowej bez prawa zabudowy.

§ 13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI** z przeznaczeniem podstawowym pod zieleń izolacyjną.

ROZDZIAŁ IV – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr 61/XIV/91 Rady Gminy Piątnica z dnia 6 października 1991 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piątnica (Dz.Urz.Woj.Łom. Nr 8, poz. 74 z dnia 28 października 1991 r.).

§ 15. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – w wyokości 10 % (słownie: dziesięć procent).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

RADA GMINY PIĄTNICA

Przewodniczący Rady

Dariusz Kossakowski

03-09-01 3:19