UCHWAŁA NR 54/IX/03

RADY GMINY PIĄTNICA

z dnia 31 sierpnia 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Drożęcin-Lubiejewo w części dotyczącej terenów mieszkaniowych.

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, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 10 ust. 3 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. 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 r.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 Drożęcin-Lubiejewo:

ROZDZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Plan obejmuje teren położony we wschodniej części gminy Piątnica we wsi Drożęcin-Lubiejewo o powierzchni 2,55 ha, w rejonie działek oznaczonych nr: 339/2, 339/9, 339/11, 339/14, 339/15 oraz drogi dojazdowej gminnej.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane – teren zabudowy 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 mieszkaniowo-pensjonatowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MP**;

2) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**.

§ 4. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały w skali 1:2.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania;

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

3) granice strefy lokalizacji obiektów mieszkaniowo-rekreacyjnych;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie stanowiący załącznik do Uchwały;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie , które powinno przeważac na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające, które można realizować zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

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

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych fykcjach lub różnych zasadach gospodarowania.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia minaralnego na cele nierolnicze w obrębie gruntów wsi Drożęcin-Lubiejewo o łącznej powierzchni około **1,47 ha** w tym: gruntów ornych klasy R a IV i R b IV – 0,85 ha, R V – 0,59 ha, użytków zielonych Ps V- 0,03 ha.

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

1) sieci wodociągowej z urządzeniami ppoż.;

2) sieci energetycznej;

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

2. Ustala się następując zasady uzbrojenia technicznego:

1) zaopatrzenia w wodę przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej – wodociąg grupowy Dobrzyjałowo, po jej rozbudowie;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:

   a) odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego istniejącej oczyszczalni ścieków w Łomży lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, 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 gospodarki ściekowej.

3) zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących urządzeń elektro-

energetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny. Ustala się:

a) obowiązek udostępnienia terenu pod budowę infrastruktury energetycznej,

b) sytuowanie i realizacja nowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany planu.

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

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

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

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

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

1) w rejonie zabudowy wprzypadku realizacji piwnic przewidzieć realizowane przez mieszkańców we własnym zakresie ukrycia typu II;

2) oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do wygaszania;

3) uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia;

4) wykonania w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej hydrantów.

ROZDZIAŁ III – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§ 9. 1. Wyznacza się teren o powierzchni 0,91 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 w wyznaczonej strefie zabudowy,

b) bryła i forma bydynków dostosowana do rozwiązań stosownych w regionalnej zabudowie, nawiązująca do zachowywanych przykładów zabudowy historycznej,

c) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia,

d) zabudowa gospodarcza i usługowa jednokondygnacyjna, formę architektoniczną i kolorystykę należy zharmonizować z budynkiem mieszkalnym,

e) dachy wysokie, kształtowane tradycyjnie, o nachyleniu połaci od 30 do 45° , zakaz realizacji dachów o asymetrycznych połaciach, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze brązu lub ciemnej czerwieni,

f) zakaz stosowania obcych dla regionu materiałów elewacyjnych (np. sidingu).

3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej oznaczonej symbolem **1 KD**, nieprzekaczalną linię zabudowy określono na rysunku planu od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy;

4) obowiązek ograniczenia do najniezbędniejszego minimum prac ziemnych prowadzących do przekształcenia powierzchni ziemi.

§ 10. 1. Rozszerza się w linie rozgraniczające istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **01 KD** do szerokości minimum 8,0 m w liniach rozgraniczających według rysunku planu.

2. Adoptuje się istniejącą linię rozgraniczającą drogi po stronie wschodniej.

3. Ustala się niezbędne obszary widoczności na narożnikach skrzyżowań określone na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich przeszkód widoczności.

§ 11. Teren oznaczoy symbolem **RP** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

ROZDZIAŁ IV - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12. 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.).

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

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi.

§ 15. Uchwała wch odzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

RADA GMINY PIĄTNICA

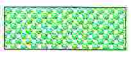
Przewodniczący Rady

Dariusz Kossakowski

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIĄTNICA

WIEŚ DROŻĘCIN LUBIEJEWO

LEGENDA PROGNOZY

Wf	WYSOCZYZNA MORENOWA FALISTA CHARAKTERYZUJĄCA SIĘ KORZYSTNYMI DLA ZABUDOWY WARUNKAMI FIZJOGRAFICZNYMI (NOŚNE I SUCHE GRUNTY, DOBRE WARUNKI TOPOKLIMATYCZNE)
	DOLINKI FLUWIALNO-DENUDACYJNE GŁĘBOKO WCIĘTE W POWIERZCHNIĘ WYSOCZYZNY ODPROWADZAJĄCE WODY OPADOWE DO NARWI
	FRAGMENT DOLINY NARWI
	STREFA KRAWĘDZIOWA WYSOCZYZNY KOLNEŃSKIEJ STROMO OPADAJĄCEJ KU DOLINIE NARWI
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY DOLNEJ NARWI, W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ PODWYŻSZONE REŻIMY GOSPODAROWANIA W ŚRODOWISKU
RV	KLASY BONITACYJNE UŻYTKÓW ROLNYCH
	KOMPLEKS LEŚNY NA SIEDLISKU BORU ŚWIEŻEGO Z DRZEWOSTANEM SOSNOWYM
	CIEK WODNY
	KIERUNKI SPŁYWU OKRESOWYCH WÓD OPADOWYCH
	KIERUNKI NACHYLENIA TERENÓW