Podla.2000.12.105

Uchwała Nr 98/XVIII/2000
Rady Gminy Zambrów

z dnia 28 marca 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów w części obejmującej teren położony w granicach wsi Krajewo Lętowo.

(Białystok, dnia 17 kwietnia 2000 r.)

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 i 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) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku 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), Rada Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr 69/XII Rady Gminy w Zambrowie z dnia 27 lipca 1992 roku (Dz. Urz. WŁ Nr 7, poz. 56), zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Zmiana planu obejmuje teren o pow. 3,06 ha położony na gruntach wsi Krajewo Łętowo, po północnej stronie drogi krajowej nr 18 (część działek nr 518, 540, 541), którego granice wyznaczają:

- od strony południowo-wschodniej istniejąca droga krajowa Nr 18,
- od strony południowej granica administracyjna wsi Krajewo Korytki,
- z pozostałych stron - tereny użytków rolnych.

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

1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele budowlane,
2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
3) stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych poprzez wyznaczenie terenów budownictwa usługowego związanego z obsługą podróżnych komunikacji samochodowej i zapewnienie obsługi komunikacyjnej.

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest teren zabudowy handlowej i usługowej z zakresu obsługi podróżnych komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem KS*UG*UH.

§ 4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice opracowania,

b) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) zasady obsługi komunikacyjnej,
e) strefy podziałów funkcjonalnych i strefy techniczne.

§ 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) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
4) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania,
5) strefie technicznej - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny dla celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa powstających obiektów kubaturowych.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Przeznacza się na cele nierolnicze w działkach oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 518, 540, 541 grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 2,97 ha, w tym: pastwisko kl. IV - 0,54 ha i grunty orne R V - 2,43 ha.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KS*UG*UH o pow. 2,97 ha z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z zakresu handlu i obsługi podróżnych komunikacji samochodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) ustala się następujący podział na strefy funkcjonalne:
   a) strefy lokalizacji usług - obiektów kubaturowych:
      – gastronomia i część handlowa - oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 UG*UH (powierzchnia około 0,29 ha),
      – hotelarstwo, gastronomia i część handlowa - oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 UG*UH (powierzchnia około 0,46 ha),
   b) strefy lokalizacji parkingów - oznaczone na rysunku planu symbolami 3 KS (powierzchnia około 0,85 ha),
   c) strefę wjazdów z zielenią urządzonej, pełniącą funkcję reprezentacyjną - oznaczoną na rysunku planu symbolem 4 KS (powierzchnia około 0,62 ha),
   d) strefę zieleni o funkcji izolacyjnej - oznaczoną na rysunku planu symbolem 5 ZI (powierzchnia około 0,75 ha),
2) dopuszcza się przenikanie stref funkcjonalnych z uwzględnieniem ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy i stref technicznych,
3) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
4) forma zabudowy usługowej powinna być kształtowana w nawiązaniu do funkcji i zagospodarowania terenu,
5) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych poza wyznaczonymi na rysunku planu strefami,
6) ustala się strefy techniczne, których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy:
   a) w odległości 7,5 m od trasy linii 15 kV i urządzeń elektroenergetycznych,
   b) w odległości 1,0 m od istniejącej linii światłowodowej,

7) ustala się gabaryty zabudowy:
   a) zabudowa o wysokości jednej kondygnacji w strefie oznaczonej 1 UH*UG,
   b) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji w strefie oznaczonej 2 UH*UG,
8) dotyczące uzbrojenia technicznego:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
   b) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny, instalację telefoniczną z istniejących i projektowanych sieci,
   c) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnej na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz lub energia elektryczna),
   d) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków,
   e) odprowadzenie wód opadowych z parkingów przez separatory,
   f) obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych na warunkach określonych przez Starostwo Powiatowe,
9) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 18, z wykorzystaniem istniejących: wjazdu i wyjazdu z drogi na warunkach, które należy spełnić w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom drogi, określonych przez administratora drogi,
10) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż:
   a) 65,0 m od osi jezdni drogi krajowej dla rozbudowy istniejącego obiektu (bar gastronomiczny) i obiektów jednokondygnacyjnych,
   b) 110,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej obiektów wielokondygnacyjnych,
11) obowiązek zabezpieczenia środowiska wodno-glebowego przed dewastacją,
12) obowiązek zagospodarowania wszystkich wolnych terenów zielenie postuluje się wyznaczenie na terenie stref KS enklaw zieleni wysokiej i miejsc odpoczynku (mała architektura: ławy, siedziska, drobne urządzenia rekreacji sportowej),
13) dotyczące zasad wytwarzania i usuwania odpadów:
   a) obowiązek gromadzenia odpadów socjalno-bytowych w pojemnikach do wywozu na gminne wysypisko śnieci,
   b) obowiązek uzyskania zezwolenia starosty na wytwarzanie odpadów niebezpiecznych,
   c) obowiązek uzgodnienia z wójtem sposobu postępowania z odpadami innymi niż komunalne i niebezpieczne,
14) dotyczące zasad i wymagań w zakresie obrony cywilnej:
   a) obowiązek zaplanowania ukryć typu II wykonywanych przez użytkowników obiektów we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, jeżeli zatrudnienie w obiektach wyniesie minimum 15 osób należy opracować "Aneks OC" na przystosowanie budynków na ukrycie,
   b) obowiązek zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnej studni wody pitnej przyjmując normę wynoszącą 7,5 litra na osobo-dobę, odległość studni od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi powinna wynosić do 800 m,
   c) oświetlenie zewnętrzne przystosować do ściemniania i wygaszania,
   d) istniejącą studnię zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

Rozdział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Traci moc uchwała Nr 69/XII Rady Gminy w Zambrowie z dnia 27 lipca 1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów, w części dotyczącej ustaleń, objętej niniejszą zmianą planu.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zambrów.

§ 10. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie dla terenu objętego zmianą planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
GMINA ZAMBRÓW WIEŚ KRAJEWO ŁĘTOWO
(grafikę pominięto)