968

UCHWAŁA NR IV/26/2011 RADY GMINY ZBÓJNA

z dnia 25 lutego 2011 r.

w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w obrębie wsi Dobrylas przy drodze powiatowej nr 1889B w gminie Zbójna

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 późn. zm.), art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Uchwały Nr XI/58/08/08 Rady Gminy Zbójna z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Zbójna po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbójna" uchwalonym uchwałą Nr II/12/02 Rady Gminy Zbójna z dnia 10 grudnia 2002 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w obrębie wsi Dobrylas przy drodze powiatowej nr 1889B działka nr 113 - zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,12 ha gruntów wsi Dobrylas.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu gmina Zbójna wieś Dobrylas – teren zabudowy letniskowej", sporządzony na mapie w skali 1: 1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Do planu dołącza się "Prognozę oddziaływania na środowisko" nie wymagającą publikacji.

§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:

1) załącznik nr 1- „Rysunek planu" w skali 1 : 1.000, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granica obszaru objętego planem;
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ściśle określone;
   c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   e) linie podziału wewnętrznego zabudowy mieszkaniowej na strefy funkcjonalne wydzielające strefę zieleni przydomowej z zakazem jej zabudowy;
   f) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji do uściślenia w projektach budowlanych sieci infrastruktury technicznej;
2) załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik Nr 3– określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

5) zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym na działki budowlane;

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

7) zasady budowy systemów: komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów jego zagospodarowania i zabudowy.

§ 5. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone między innymi w:

1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

3) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

4) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

5) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

6) ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne.

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

1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;

2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;

3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające;

4) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku;

6) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 6. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren przeznaczony na cele rozwoju funkcji letniskowej.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych ustaleniami planu i wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznacza się następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy letniskowej o funkcji oznaczonej symbolem- ML - tereny zabudowy letniskowej;

2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem- KDw – teren drogi wewnętrznej;

3) tereny oznaczony na rysunku planu symbolem– ZL – teren leśny.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:
   a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa letniskowa,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu,
   b) zabudowa w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   c) custala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych wydzielonych działek,
   d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   a) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi. Obowiązują zasady gospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 54 poz. 724), - m. in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
   b) plan zakazuje realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, inwestycji drogowych;
   c) ustala się ochronę istniejącego zadrzewienia poprzez ograniczenie wycinki drzew do minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych;
   d) plan wskazuje obszar leśny (istniejący las i projektowane doleśienie) oznaczony symbolem „ZL”;
   e) na terenach zmeliorowanych plan ustala się obowiązek dokonania w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy istniejących urządzeń – rowu szczegółowego R-L z obiektu Zbójna Popiołki;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   a) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane w sposób wskazany na rysunku planu;
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 65 % powierzchni ogólnej działki;
   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15 % działki budowlanej,
   d) warunki zabudowy i realizacji budynków:
      - budynek letniskowego parterowy z poddaszem użytkowym,
      - szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 15,0 m, wysokość ściany frontowej do oparcia dachu nie więcej niż 4,5 m,
      - poziom posadowienia posadzki parteru budynku do wysokości 0,8 m ponad poziomem terenu,
      - dachy kształtowane tradycyjnie dwuspadowe o nachyleniu połaci w granicach 35o-45o, w kolorze brązowym, kalenica budynków wskazana na rysunku planu,
      - całkowita wysokość budynku do kalenicy nie więcej niż 9,5 m,
      - linie zabudowy nieprzekraczalne, zostały określone na rysunku planu.
5) nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
6) zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;

a) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy rekreacyjnej zapewnia się z istniejącego przebiegu drogi powiatowej poprzez ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu. Ulica wewnętrzna o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających. Włączenie ulicy do drogi KD w postaci włączenia prostego

b) w zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:

- zaopatrzenie w wodę z projektowanych studni docelowo poprzez przyłącza indywidualne do projektowanej sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków przewiduje się do projektowanych szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego istniejącej oczyszczalni ścieków;
- odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych przewiduje się powierzchniowo;
- zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza indywidualne do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi Rejon Energetyczny Dystrybucji w Łomży, sytuowanie i realizacja stacji transformatorowej nie wymaga zmiany planu;
- zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków, przewiduje się we własnym zakresie z indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliwa proekologicznego;

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

7) ustala się następujące zasady i wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

a) wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej.

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) ustala się, że do chwili rozpoczęcia realizacji funkcji określonych niniejszym planem dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

9) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, dla terenu oznaczonego symbolem ML i KDw w wysokości: - 15 % (słownie piętnaście procent),

§ 8. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze - w związku z projektowanym zainwestowaniem przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego klasy RVI o powierzchni 12,12 ha.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. W przypadku zmiany definicji ustawowych, wskaźników, normatywów oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi bez procedury zmiany planu.

§ 10. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbójna.

2. Wójtowi Gminy Zbójna powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno – prawnej.

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

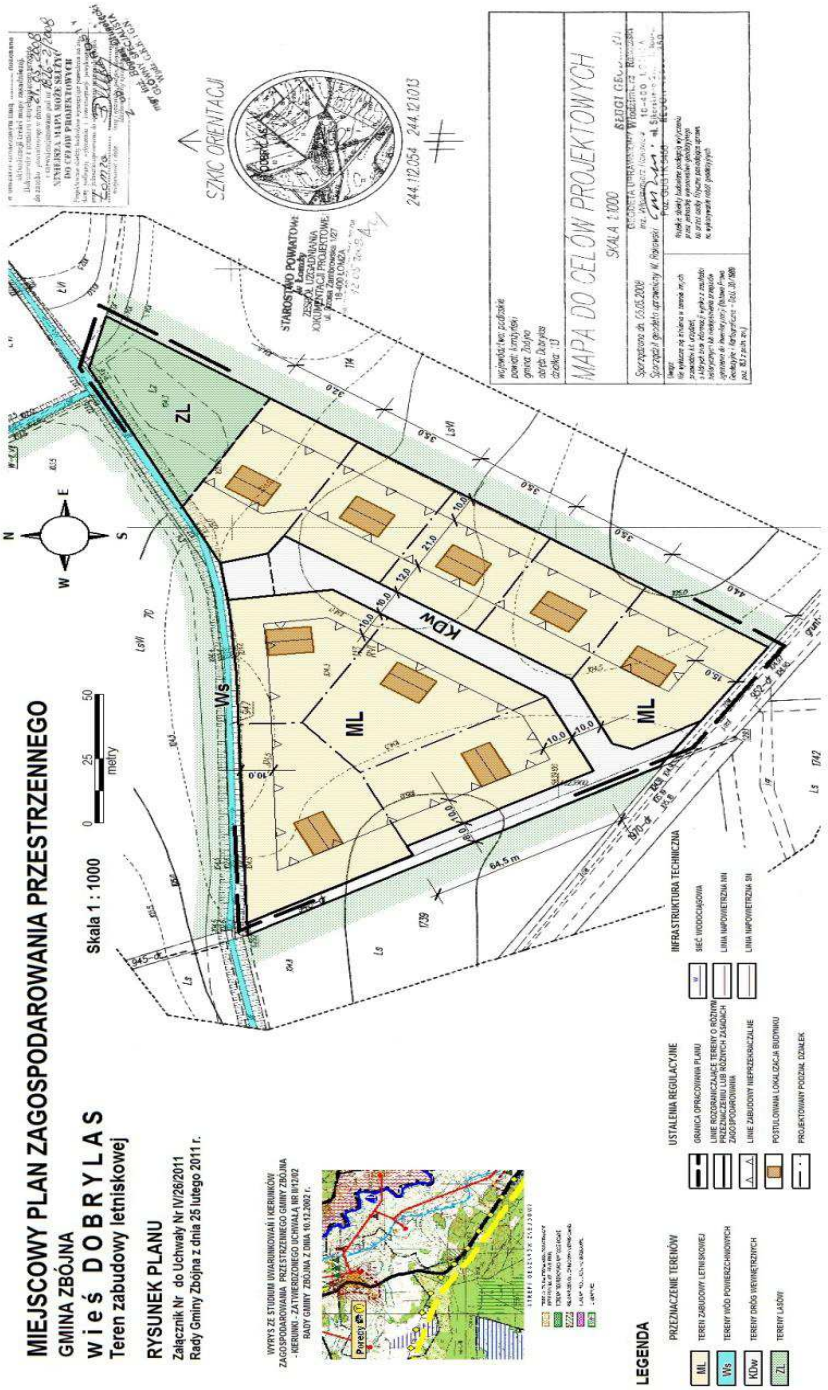
Przewodniczący Rady
Jan Gawrych

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr IV/26/2011

Rady Gminy Zbójna

z dnia 25 lutego 2011 r.



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr IV/26/2011

Rady Gminy Zbójna

z dnia 25 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójna w części dotyczącej terenu położonego w obrębie wsi Dobry Las przy drodze powiatowej nr 1889B w gminie Zbójna – teren zabudowy letniskowej.

Radzie Gminy Zbójna nie przedłożono żadnych uwag do rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr IV/26/2011

Rady Gminy Zbójna

z dnia 25 lutego 2011 r.

I. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójna w części dotyczącej terenu położonego w obrębie wsi Dobry Las przy drodze powiatowej nr 1889B w gminie Zbójna – teren zabudowy letniskowej **nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy.**

II. Realizacja i finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. obsługa komunikacyjna – ulica wewnętrzna oznaczona symbolem KD w z placem do zawracania i włączenie do drogi publicznej KD.
2. zaopatrzenie w wodę.
3. odprowadzenie ścieków.
4. odprowadzenie wód opadowych.
5. zaopatrzenie w energię elektryczną.
6. zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków.
7. usuwanie odpadów komunalnych.

należy do zadań właściciela - właścicieli nieruchomości.