

UCHWAŁA NR VI /39 /03

RADY GMINY WIZNA

z dnia 7 marca 2003 roku

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wizna

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) 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 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) 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, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 113, poz. 984), Rada Gminy na wniosek Wójta uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wizna, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/103/93 Rady Gminy Wizna z dnia 12 listopada 1993 roku, zwaną dalej zmianą planu.

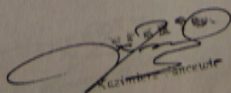
ROZDZIAŁ I – USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Włochówka, zwaną dalej zmianą planu.

2. Plan obejmuje teren położony na gruntach wsi Włochówka (działka nr 1) o powierzchni 9,26 ha.

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

- 1) zmiana przeznaczenia terenów rolnych i nieużytków na cele budowlane,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego poprzez określenie zasad w zakresie kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem jego uwarunkowań,
- 3) stworzenie podstaw do realizacji zabudowy i określenie zasad w zakresie zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.



Wojciech Sinculski

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

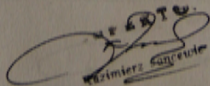
- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UT,
- 2) tereny komunikacji oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: KL, KD, KP,
- 3) tereny zieleni parkowej i niskiej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: ZP, ZN,
- 4) tereny użytków leśnych i projektowanych doleśń oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RL,
- 5) teren wód otwartych oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem W.

§ 4. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1: 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granice stref o różnym sposobie i zasadach zagospodarowania
 - a) strefa lokalizacji obiektów kubaturowych oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 1 UT*MP,
 - b) strefa zieleni niskiej oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 2 ZN,
 - c) strefa lokalizacji parkingów z zielenią oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 3 KP,
 - d) strefa zieleni urządzonej oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem 4 ZP,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalnej,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu sporządzony 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 przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające, które można realizować zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- 4) liniach rozgraniczających ściśle określonych - należy przez to rozumieć, że granica terenu wyznaczonego nie może ulec zmianie bez zmiany niniejszej zmiany planu,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy 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,


Włodzisław Szymura

03-03-11 13:37

- 7) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) strefie funkcjonalnej - należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania

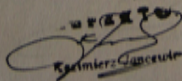
ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6 Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 5,29 ha, w tym: klasy PsVI - 4,56 ha, PszVI - 0,12 ha i nieużytki - 0,61 ha oraz na cele leśne grunty rolne klasy PsVI o powierzchni 0,23 ha

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UT o powierzchni około 4,66 ha z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową - usługi z zakresu turystyki, rekreacji i wypoczynku.

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

- 1) ustala się podział wewnętrzny terenu na strefy funkcjonalne:
 - a) strefę lokalizacji obiektów kubaturowych oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 1 UT*MP,
 - b) strefę zieleni niskiej oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 2 ZN,
 - c) strefę lokalizacji parkingów oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 3 KP,
 - d) strefę zieleni urządzonej oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem 4 ZP,
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionalnej,
- 3) architektura projektowanych obiektów powinna cechować się wysokimi walorami estetycznymi, bryła nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy historycznej w zakresie skali, proporcji i formy przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynk gładki w kolorze jasnym, cegła, kamień, drewno i tradycyjnych pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub gontów drewnianych, dachy wysokie o geometrii zbliżonej do dachów stosowanych w zabudowie historycznej,
- 4) w stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania:
 - a) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, dachy kształtowane tradycyjnie o nachyleniu połaci w granicach 40-45°,
 - b) poziom posadawienia parteru budynku na poziomie umożliwiającym zapewnienie dostępności do usług dla osób niepełnosprawnych - maksymalnie 45 cm nad poziomem przyległego terenu, którego niweletę należy podnieść minimum o 2,0 m w wyznaczonej strefie lokalizacji obiektów kubaturowych oznaczanej na rysunku zmiany planu symbolem 1 UT*MP,
 - c) zakaz podpiwniczania budynku,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem,
 - e) zaleca się wykonanie ogrodzeń azurowych, przy zachowaniu jednakowej formy i wyglądu nawiązującego do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,
- 5) zakaz zabudowy kubaturowej oraz realizacji zieleni wysokiej w odległości do 10 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- 6) zachowanie strefy podwyższonego bezpieczeństwa przeciwpożarowego od strony terenów leśnych przez zachowanie 10 m. linii zabudowy od lasu,


Karimierz Ganczuta

03-03-11 13:37

- 7) dotyczące uzbrojenia technicznego:
- zaopatrzenie w wodę z projektowanego własnego ujęcia i stacji uzdatniania wody,
 - odprowadzenie ścieków do własnej oczyszczalni ścieków, ustala się bezwzględny obowiązek wykonania wysokosprawnych instalacji sanitarnych z uwagi na okresowe zawodnienie gruntu oraz występowanie zagrożenia powodziowego,
 - zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnej z zastosowaniem paliwa proekologicznego,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV i projektowanej stacji transformatorowej na warunkach określonych przez dostawcę energii,
 - instalacja telefoniczna z projektowanej sieci,
- 8) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach i wywóz na gminne wysypisko śmieci,
- 9) zaleca się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną o charakterze ozdobnym i reprezentacyjnym,
- 10) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg dojazdowych, zgodnie z rysunkiem zmiany planu zaleca się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych w wyznaczonych strefach parkingowych wraz z zielenią towarzyszącą,
- 11) warunkiem dopuszczenia realizacji nowych obiektów jest zapewnienie podłączenia budynków do wszystkich niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów usługowych ustala się obowiązek załączenia koncepcji architektonicznej projektowanych obiektów.

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

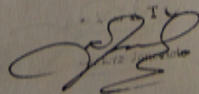
- na etapie sporządzania planu zagospodarowania terenu należy dokonać uzgodnienia z odpowiednim wydziałem urzędu wojewódzkiego w zakresie lokalizacji ukryć dla ludności,
- oświetlenie zewnętrzne dróg i budynków przystosować do zaciemniania i wygaszania,
- uwzględnić system alarmowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożenia,
- wykonanie hydrantów w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej.

§ 9. Teren oznaczony symbolem RL pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy.

§ 10. Teren wód otwartych oznaczony symbolem W podlega zachowaniu i ochronie celem umożliwienia spływu wód.

ROZDZIAŁ III- PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Uchwałę Nr XXXIX/103/93 Rady Gminy Wizna z dnia 12 listopada 1993 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wizna w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

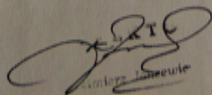


§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wizna.

§ 13. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych pod zainwestowanie dla terenów, o którym mowa w niniejszej Uchwale w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent),

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sławomir Abramowicz



Sławomir Abramowicz

03-03-11 13:37