U C H W A Ł A Nr.II/3/98
Rady Gminy w Rokitnie
z dnia 3 listopada 1998 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rokitno.

Na podstawie art.18,ust.2,pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13,poz.74 z 1996 r. z pozostałymi zmianami) oraz art.8,ust.1 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89,poz.415 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

1.Dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rokitno zatwierdzonego uchwałą Nr V/19/94 Rady Gminy w Rokitnie z dnia 9 grudnia 1994 roku.

2.Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:

a - zasad dotyczących przeznaczenia terenów oraz warunków dotyczących ich zagospodarowania,stanowiących treść niniejszej uchwały;

b - rysunku planu w skali 1:10 000 oraz w skali 1:5 000,stanowiących załączniki Nr 1,1A,2 2A,3,3A,4,4A,4B,5,5A do niniejszej uchwały.Rysunek w zakresie regulowanym uchwałą stanowi integralną całość z ustaleniami określonymi w § 1,ust.2,lit.a.

§ 2

1,Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów upraw polowych w miejscowości Rokitno działki nr 676 oznaczonej na załącznikach Nr 1 i Nr 1A do niniejszej uchwały symbolem 4A MR i przeznaczeniu jej pod zabudowę zagrodową.

2.Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,o którym mowa w § 2 ust.1 :

a-budynek mieszkalny o wysokości 1,5 kondygnacji naziemnej,poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,8 m n.p.t.;

b-dachy przestrzenne o kącie nachylenia pomiędzy 30° - 45°;

c-przednia nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

d-dopuszcza się sytuowanie budynków po granicy jednej z bocznych granic działki;

e-zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,zaopatrzenie w energię elektryczna z istniejącej sieci NN,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezopdpływowego,usuwanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

f-dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usług o uciążliwości zamykającej się w granicach własnych działki i nie wymagających sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

§ 3

1.Wprowadza się zmianę polegająca na wydzieleniu z terenów upraw polowych we wsi Derło działek Nr938/5 i 938/6 oznaczonych na załącznikach Nr 2 i 2A do niniejszej uchwały symbolem 7UK i przeznaczeniu ich pod funkcje związane z kultem religijnym.

2.Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,o którym mowa w §3 ust.1:

a-przednia nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni;

b-gabarytybudynków (wielkość,kształt dachu) i materiały budowlane należy dostosować do architektury regionalnej i tradycji lokalnych;

c-wjazd na działki należy realizować od strony drogi wojewódzkiej;

d-zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie,odprowadznie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego,zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN,usuwanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4

1.Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów upraw polowych we wsi Klonownica Duża części działki nr 47 oznaczonej na załącznikach Nr 3 i 3A do niniejszej uchwały 15 PE symbolem i przeznaczeniu jej pod kopalnię kruszywa.

2.Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu,o którym mowa w §4 ust.1:

a-eksploatacja może być prowadzona w oparciu o przepisy prawa geologicznego;

b-należy zachować istniejącą zieleń wysoką i średnią;

c-wjazd na teren kopalni należy uzgodnić z DODP.

§ 5

1.Wprowadza się zmianę ustaleń planu miejscowego dla wsi Olszyn polegającą na:

1.Zmianie przeznaczenia terenu usług dla rolnictwa o dotychczasowym symbolu 10 RPU pod zabudowę zagrodową.Zmiana dotyczy działki nr 146 oznaczonej na załączniku Nr 4 i 4A do niniejszej uchwały symbolem 4A MR:

2.Wydzieleniu z terenu upraw polowych części działki nr 252 oznaczonej na załączniku Nr4 i 4B do niniejszej uchwały symbolem 14MRU i przeznaczeniu jej pod realizację zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji usług dla rolnictwa.

2.Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a-zabudowa mieszkaniowa o gabarytach dostosowanych do architektury regionalnej i tradycji lokalnych;

b-budynki o wysokości 1,5 kondygnacji naziemnej.poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,8 m n.p.t.

c-kąt nachylenia dachu zawarty pomiędz 30° - 45°,

d-nieprzekraczalna linia zabudowy dla noworealizowanych budynków w odległości 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,od drogi gminnej w odległości minimum 6,0 m od krawędzi jezdni;

d-dopuszcza się adaptację istniejących budynków dla potrzeb nowej funkcji;

e-zaopatrzenie w wodę we własnym zakresie,odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego,zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN,usuwanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 6

1.Wprowadza się zmianę ustaleń planu miejscowego we wsi Pratulin polegającą na:

1.Wydzieleniu z terenów upraw polowych działek nr 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 56/8, 56/9 oznaczonych na załączniku Nr 5 i 5A do niniejszej uchwały symbolem 13 MU i przeznaczeniu ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2.Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ,o którym mowa w §6 ust.1 pkt1 :

a-wysokość budynków 1,5 kondygnacji naziemnych,poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,6 m n.p.t.;

b-wielkość i gabaryty budynków w nawiązaniu do architektury regionalnej i lokalnych tradycji;

c-dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację usług o uciążliwości zamykającej się w granicach własnych działek i nie wymagających sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko:wielkość usług nie może przekraczac 30 % powierzchni ogólnej budynku;

d-dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych o powierzchni nie przekraczającej 30,0 m^2 i maksymalnej wysokości nie większej niż 4,0 m liczonej od najniższego narożnika budynku do kalenicy;

e-linia zabudowy min.6,0 m od krawędzi jezdni.

3.Wydzieleniu z terenów upraw polowych części działek nr193,194,195,196 197,198,200,201,202,203,204,250,251,240 przyległej do drogi gminnej oznaczonych na załączniku nr 5 i 5A do niniejszej uchwały symbolem 4A MR i przeznaczeniu ich pod zabudowę zagrodową.Na terenie tym dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej.Dla budynków mieszkalnych obowiązują warunki określone w §6,ust1,pkt2,lit.a-e.

4.Wydzieleniu z terenów upraw polowych częsci działek 248,244,243,242 oznaczonych na załaczniku Nr 5 i 5A do niniejszej uchwały symbolem 15 MN i przeznaczeniu ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.Dla terenu obowiązują ustalenia jak w § 6 ust.1 pkt 2 lit.a-c.Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej w odległości 30,0 m,od dróg gminnych w odległości minimum 6,0 m od krawędzi jezdni.

5.Wydzieleniu z terenów upraw polowych działki 56/10 oraz części działki nr 105 w zakresie określonym na rysunku,oznaczonych na załączniku Nr 5 i 5A do niniejszej uchwały symbolem 14 UT i przeznaczeniu jej pod funkcje turystyczne i rekreacyjne.

6.Dla terenu oznaczonego symbolem 14 UT ustala się następujące warunki zagospodarowania:

a-zabudowa i trwałe zagospodarowanie dopuszcza się tylko poza tarasem zalewowym;

b-należy maksymalnie utrzymać istniejącą zieleń wysoką,dopuszcza się wprowadzenie nowej zieleni zgodnej z warunkami siedliska;

c-budynki wielkością , formą i materiałami powinny nawiązywać do architektury ragionalnej i lokalnych tradycji;

d-ustala się zakaz wtórnych podziałów;

e-dopuszcza się zmianę przebiegu drogi o kierunku wschód-zachód.

7.Wydzieleniu z terenów upraw polowych i łąkowych działek nr 234,235,239 i 241 oraz część działki nr 231 oznaczonych na załączniku Nr 5 i 5A do niniejszej uchwały symbolem 12A UK i przeznaczeniu ich pod realizację Placu Męczeństwa.Dla terenu ustala się warunki:

a-zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

b-realizacja trwałego ołtarza polowego ,forma i materiały w nawiązaniu do architektury regionalnej i tradycji lokalnych;

c-obiekty małej architektury,kapliczki w nawiązaniu formą i materiałami do architektury regionalnej i tradycji lokalnych;

d-dopuszcza się rekonstrukcję kaplicy unickiej;

e-dopuszcza się w części północnej terenu utworzenie skansenu architektury regionalnej.

8.Przeznaczeniu działek nr 97,98,99,100,101,102 i 103 pod realizację zespołu sakralnego oznaczonego na załączniku Nr 5 i 5A do niniejszej uchwały symbolem 12UK, realizowanego w oparciu o opracowany dla całego zespołu projektu zagospodarowania terenu.Dla terenu ustala się warunki:

a-obiekty budowlane wielkością,formą i materiałami powinny nawiązywać do architektury regionalnej i tradycji lokalnych;

b-obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej;

c-wjazd do zespołu od drogi gminnej;

d-należy sporządzić ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze.

9.Wydzieleniu z terenów upraw polowych drogi o szerokości 15,0 m oznaczonej na załączniku Nr 5 i 5A do niniejszej uchwały symbolem 12B UK i przeznaczeniu jej pod realizację Drogi Krzyżowej.Obiekty małej architektury w nawiązaniu do architektury regionalnej i tradycji lokalnych.Od strony lasu ustala się nasadzenie zieleni utrudniającej penetrację lasu od strony Drogi.

2.Ustala się obowiązek realizacji infrastruktury technicznej (wodociągu ,kanalizacji sanitarnej ,deszczowej).Do czasu realizacji powyższego dopuszcza się na terenie zabudowy mieszkaniowej zaopatrzenie w wodę w ewłasnym zakresie,odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.Usuwanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.Tereny objęte zmianą określoną w § 6 położne sa w strefie zainteresowania archeologicznego.

§ 7

Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze terenów objętych zmianą.

§ 8

Ustala się stawkę w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości,służącej naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości

§ 9

Traci moc uchwałaNr V/19/94 Rady Gminy Rokitno z dnia 9 grudnia 1994 roku w zakresie określonym w niniejszej uchwale.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Gminy.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Bialskopodlaskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Tadeusz Łukaszuk