UCHWAŁA NR XIV/142/04

RADY MIEJSKIEJ W KLESZCZELACH

z dnia 16 grudnia 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej na działkach Nr ew. 2778/2 i 2787/3 w Kleszczelach, pow. Hajnowski, woj. Podlaskie.

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 i Nr 214, poz 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), uchwały Nr XII/107/2000 Rady Miejskiej w Kleszczelach z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczele uchwala się co następuje :

DZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej na gruntach miasta Kleszczele, obejmujących działki Nr ew. 2778/2 i 2787/3 (dojazd do działki 2778/2). Zgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kleszczele określa Uchwała Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Kleszczelach z dnia 16 grudnia 2004 r. Granice obszarów objętych uchwałą określa rysunek planu miejscowego sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

1) Przeznacza się grunty rolne pod zabudowę, z towarzyszącą komunikacją i infrastrukturą techniczną w sposób niekolizyjny z otoczeniem i środowiskiem przyrodniczym;
2) Projektowana zabudowa wymaga rozwiązań indywidualnych, uwzględniających tradycje regionalne oraz charakterystyczne dla istniejącej zabudowy miasta Kleszczele;
3) Linie rozgraniczające tereny - ściśle określone, wymagają ich uwzględnienia w projekcie budowlanym inwestycji;
4) Linie rozgraniczające tereny - postulowane, mogą ulegać zmianom w zależności od uzasadnionych rozwiązań projektu budowlanego inwestycji;
5) Do czasu realizacji planu, obowiązuje dotychczasowy, rolny sposób wykorzystania terenu.

§ 2. Przeznacza się grunty rolne kl. RIVb o pow. 0,3756ha i kl RV o pow. 1,2894 ha. na cele nierolne.

DZIAŁ II – USTALENIA PLANU.

ROZDZIAŁ 1. USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA ORAZ WARUNKÓW ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

§ 3. Ustala się symbole przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy :

1) **MN** – Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca parterowa z poddaszem użytkowym i możliwością podpiwniczenia. Dachy strome o kącie nachylenia i kolorystyce nawiązującej do zabudowy w otoczeniu. Dopuszcza się usługi wbudowane, nieuciążliwe i towarzyszącą zabudowę gospodarczą, w zależności od potrzeb. Zaleca się lokalizację zabudowy gospodarczej w głębi działek i jej zbliżniaczanie na działkach sąsiednich;

2) **-KD** – Projektowana droga gminna kl. „D";

3) **-Dpj** – Dojazd pieszo jezdny;

4) – **w** – Projektowana sieć wodociągowa;

5) – **ks** – Projektowana kanalizacja sanitarna;

6) – **eNN** – Projektowana sieć elektryczna niskiego napięcia;

7) – **eSNi** – istniejąca sieć elektryczna średniego napięcia do przebudowy;

8) – **sT** – projektowana zmiana lokalizacji stacji transformatorowej.

ROZDZIAŁ 2. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

§ 4. Ustala się obsługę komunikacyjną projektowaną drogą gminną i dojazdem pieszo - jezdnym do pojedyńczych działek, włączonych w istniejący układ ulic miejskich.

1) Szerokość projektowanej drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m., szerokość jezdni 5,5m. Nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m. od granicy działki wg wymogów warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) Szerokość ciągu pieszo-jezdnego 6,0m;

3) Wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych należy ustalać indywidualnie, w zależności od projektowanej funkcji i przeznaczenia terenu.

ROZDZIAŁ 3. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 5. Zasady uzbrojenia terenu w sieć wodociągową.

1) Zaopatrzenie w wodę, z sieci miejskiej. Zasady przebiegu i ułożenia projektowanych przewodów wodociągowych, zgodnie z przykładowym rozrządem pokazanym w rysunku planu;

2) Dopuszcza się zmianę rozrządu sieci wodociągowych, bez konieczności zmiany planu, po pozytywnym uzgodnieniu projektu budowlanego z ZUD.

§ 6. Zasady uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci miejskiej. Zasady przebiegu i ułożenia projektowanych przewodów sanitarnych, zgodnie z przykładowym rozrządem pokazanym w rysunku planu;

2) Dopuszcza się zmianę rozrządu przewodów sanitarnych, bez konieczności zmiany planu, po pozytywnym uzgodnieniu projektu budowlanego z ZUD;

3) Dopuszcza się, okresowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych przez wyspecjalizowane jednostki w punkcie zlewnym oczyszczalni miejskiej w Kleszczelach. Pojemność zbiorników nie może przekraczać 5,0 $m.^3$ na dobę.

§ 7. Zasady odprowadzenia wód opadowych - odprowadzanie wód opadowych powierzchniowe, na własną działkę.

§ 8. Zasady usuwania odpadów stałych.

1) Usuwanie nieczystości stałych systemem zorganizowanym poprzez ustawienie pojemników i ich opróżnianie na urządzonych składowiskach odpadów stałych;

2) Lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obwiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, obecnie zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz.690);

3) Wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki odpadów niebezpiecznych według rozstrzygnięć Burmistrza Kleszczel.

§ 9. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1) Zasilanie w energię elektryczną, poprzez przebudowę istniejącej linii średniego napięcia, polegającą na jej skróceniu i zmianie lokalizacji stacji transformatorowej;

2) Ustala się lokalizację linii niskiego napięcia – kablowej w liniach rozgraniczających projektowanej drogi gminnej i ciągu pieszo jezdnego, według zasad określonych w rysunku planu;

3) Dopuszcza się zmianę rozrządu sieci elektrycznych, bez konieczności zmiany planu, po pozytywnym uzgodnieniu projektu budowlanego z ZUD.

§ 10. Zasady zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie i lokalizacja źródeł ciepła wg rozwiązań indywidualnych, w projecie budowlanym inwestycji, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa, itp.)

§ 11. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy określa załącznik Nr 2.

§ 12. Ustalenia dotyczące obrony cywilnej.

1) Ustala się obowiązek przystosowania pomieszczeń na ukrycia typu II w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;

2) System wygaszania i zaciemniania oświetlenia zewnętrznego oraz alarmowania wg planu obrony cywilnej gminy Kleszczele.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na:

1) Zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu miejskiego;

2) Odbioru ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej. W przypadku zastosowania urządzeń indywidualnych odprowadzenia ścieków sanitarnych, uzyskaniu pozwolenia na ich użytkowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

3) Gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym;

4) Utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg i dojazdów;

5) Kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania;

6) Opiniowaniu przedsięwzięć budzących wątpliwości organów architektoniczno – budowlanych przez właściwą komisję urbanistyczno – architektoniczną

DZIAŁ III – **POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

§ 14. W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy Kleszczele opłatę jednorazową w wysokości 30% w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

§ 15. Treść uchwały stanowi część tekstową planu.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kleszczel.

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

WODNICZĄCY RADY

Jaroszewicz

2004-12-23 8:51