

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu położonego w południowej części miasta Stawiski na działkach nr 807, 788 i 789.

Podla.2010.290.3727 z dnia 2010.12.07

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 7 grudnia 2010r.

Wejście w życie:

7 stycznia 2011 r.

**UCHWAŁA Nr LXX/271/10
RADY MIEJSKIEJ W STAWISKACH**

z dnia 10 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dotyczącego terenu położonego w południowej części miasta Stawiski na działkach nr
807, 788 i 789**

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996) w wykonaniu uchwały XXXIV/145/08 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 12 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Stawiskach po stwierdzeniu zgodności ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stawiski" uchwalonym uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11 czerwca 2002 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu położonego w południowej części miasta Stawiski na działkach nr 807, 788 i 789 - zwany dalej "planem".
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,08 ha gruntów miasta Stawiski.
3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto Stawiski ul. Cedrowska", 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 opracowania planu;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
 - d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której umieszcza się minimum 60 % elewacji frontowej budynku mieszkalnego;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd, schody zewnętrzne ich zadaszenie;
- 7) symbolu przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe;
- 8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków po obrysie zewnętrznym wyrażoną w metrach lub w % jako stosunek powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki.

Rozdział 2

USTALENIA PLANU

§ 6.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren przeznaczony na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji oznaczonej symbolem- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 0,85 ha;
 - a) 01 MN - teren o powierzchni 1315 m² - (1 działka),
 - b) 02 MN - teren o powierzchni 7145 m² (6 działek);
- 2) tereny komunikacji o powierzchni 0,23 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KD - droga publiczna - droga dojazdowa,
 - b) KDw - droga wewnętrzna,
 - c) Kx - ciąg pieszo-rowerowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzona;
- 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 mieszkaniowa wzdłuż wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ustala się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych;
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) plan zakazuje realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, inwestycji drogowych;
 - b) ustala się obowiązek segregacji odpadów komunalnych i ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami gospodarki odpadami komunalnymi w mieście;
 - c) ustala się wyłącznie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) podział terenu na działki budowlane mieszkaniowe w sposób wskazany na rysunku planu;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni ogólnej działki mieszkaniowej;
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 % działki budowlanej mieszkaniowej;
 - d) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 220 m² i jednego budynku gospodarczego (lub budynku gospodarczo-garażowego) o powierzchni zabudowy do 60 m², na każdej wyznaczonej działce budowlanej mieszkaniowej;
 - e) garaż w budynku mieszkalnym + 2 miejsca parkingowe na działce;

f) warunki zabudowy i realizacji budynków:

- budynek mieszkalny parterowy z poddaszem użytkowym,
- szerokość frontu budynku mieszkalnego równoległego do ulicy 03 KDw i ciągu pieszego 04 Kx: 12,0 do 15,0 m, z warunkiem zachowania odległości od bocznych działek nie mniej niż 4,0 m,
- wysokość ściany frontowej budynku mieszkalnego do oparcia dachu nie więcej niż 5,5 m, budynku gospodarczego do 3,0 m,
- zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, o jednakowym nachyleniu połaci dachowej i kolorystyce z budynkiem mieszkalnym,
- wyniesienie posadzki parteru budynku mieszkalnego od 0,60 m do maksymalnie 1,0 m ponad poziomem projektowanej rzędnej terenu, budynku gospodarczego do 0,60 m,
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30°-40°,
- linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne od strony ulic zostały określone na rysunku planu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej zapewnia się z istniejącego przebiegu ulicy dojazdowej KD poprzez ulicę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDw z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu. Ulica wewnętrzna o szerokości 10,2 m w liniach rozgraniczających. Włączenie ulicy do drogi KD w postaci włączenia prostego. Obsługę działki przylegającej do ulicy Cedrowskiej na terenie 2MN zapewnić tej ulicy poprzez wjazd bramowy;
- b) KD droga dojazdowa, przedłużenie obecnych linii rozgraniczających do włączenia drogi wewnętrznej, na kolejnym odcinku pas drogowy o szerokości 10,0 m;
 - szerokość jezdni 6,0 m,
- c) wyznaczona droga wewnętrzna ozn. KDw obsługuje bezpośrednio przyległe działki projektowanej zabudowy:
 - szerokość jezdni 4,5 m,
 - chodnik jednostronny, realizowany po stronie wyznaczonych działek,
- d) Kx ciąg pieszo-rowerowy, połączenie ulicy Cedrowskiej z projektowaną ulicą wewnętrzną 03 KDw o szerokości 4,5 m;

6) zasady obsługi infrastruktury technicznej;

- a) w zakresie infrastruktury technicznej zakłada się uzbrojenie terenu objętego planem w następujące sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami:
 - zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez przyłącza indywidualne do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się poprzez indywidualne przyłącza do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym z odprowadzeniem do istniejącej sieci w ul. 550 - lecia Stawisk;
 - odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych poprzez wpusty i odwodnienia liniowe do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy oznaczonej na planie symbolem KDw;

- telekomunikacyjną, stosowanie do potrzeb z dopuszczeniem różnych operatorów;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przyłącza indywidualne do istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych, warunki techniczne określi PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o. o. Rejon Łomża, 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;
 - dopuszcza się zmianę przebiegu i systemu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
 - b) 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:
- wykonać hydranty w odcinkach projektowanej sieci wodociągowej.
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 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 MN, KDw i Kx w wysokości: - 10 % (słownie dziesięć procent).

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 9.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stawisk.
2. Burmistrzowi Stawisk powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno - prawnej.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasto Stawiski ul. Cedrowska
grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym terenów w m. Stawiski ul. Cedrowska oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie 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.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) Rada Miejska w Stawiskach rozstrzyga co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenów położonych przy ulicy Cedrowskiej w Stawiskach przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- a) budowa drogi publicznej dojazdowej,
- b) budowa sieci wodociągowych,
- c) budowa kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
- d) budowa kanalizacji deszczowej,

2. Zasady realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

L.p.	Symbol lub rodzaj infrastruktury	Sposób realizacji	Zasady finansowania
1	Budowa drogi publicznej - drogi dojazdowej (oznaczonej KD)	Realizacja przez Gminę Stawiski w miarę możliwości finansowych i potrzeb. Grunty stanowią własność prywatną	Środki własne gminy w zależności od możliwości finansowych zaplanowanych w budżecie
2	Budowa, rozbudowa i przebudowa istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnych	Realizacja przez inwestora w zależności od potrzeb	Środki inwestora