UCHWAŁA NR 77/ XIII/ 2000
Rady Gminy w Miastkowie
z dnia 24 lutego 2000 roku

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775 oraz z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6, ust. 2 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) 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) Rada Gminy na wniosek Zarządu Gminy uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo zatwierdzonego Uchwałą Nr 72/XVI/ Rady Gminy Miastkowo z dnia 29 marca 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 6, poz. 26 z 1993 r., Nr 6, poz. 60 z 1994 r., Nr 1, poz. 10 z 1997 r., Nr 3, poz. 31 z 1998 r., Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 1999 r. Nr 20, poz. 319, Nr 33, poz. 528), zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,15 ha położony na gruntach wsi Miastkowo (część działki Nr 86/2), którego granice wyznaczają:

- od strony południowej - ulica Kurpiowska,
- od strony wschodniej - ulica Cendrowizna w ciągu drogi powiatowej Nr 394 relacji Miastkowo - Tarnowo,
- z pozostałych stron - grunty rolne.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest :

1/ wyznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową,
2/ zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele komunikacyjne.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1/ teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR**,
2/ tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD, KL**,
3/ teren użytków rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**.

§ 4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej Uchwały:

1/ rysunek zmiany planu w skali 1: 5 000 stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenia graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu,
2/ rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik Nr 2, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

a/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, z zastrzeżeniem § 5,
b/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
c/ strefy: lokalizacji budynków mieszkalnych, gospodarcza oraz zieleni określone orientacyjnie do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu,
d/ strefa techniczna linii elektroenergetycznych,
e/ zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach określony orientacyjnie do uściślenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu na mapach stanowiących załączniki 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 inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
4/ **strefie** – należy przez to rozumieć teren o określonym sposobie zagospodarowania,
5/ **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **MR** o powierzchni 1,27 ha z **przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1/ dopuszcza się funkcję usługową jako przeznaczenie uzupełniające pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego,
   2/ dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane - linia podziału równoległa do granicy z działką nr 86/1,

3/ dotyczące realizacji zabudowy:

a/ budynki mieszkalne wolnostojące - lokalizacja w wyznaczonej strefie,

b/ realizacja zabudowy związanej z produkcją rolną w strefie gospodarczej,

c/ zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w strefie technicznej linii elektroenergetycznych - 10 m od trasy linii 15 kV,

4/ dotyczące kształtowania form zabudowy:

a/ nieprzekraczalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

b/ zabudowa gospodarcza - parterowa - z zastosowaniem materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych,

c/ dachy wysokie o nachyleniu połaci w granicach 35 - 45^{O},

d/ dostosowanie bryły obiektów do tradycyjnej architektury regionu,

5/ dotyczące kształtowania zieleni:

a/ urządzenie zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną i reprezentacyjną od strony dróg publicznych,

b/ zakaz zagospodarowania terenów zielenią wysoką w strefie linii elektroenergetycznych,

6/ dotyczące realizacji ogrodzeń:

ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,50 m o wyglądzie nawiązującym do architektury i materiałów wykończeniowych projektowanej zabudowy,

7/ obsługa komunikacyjna:

a/ z ulicy Kurpiowskiej oznaczonej symbolem KD poprzez wjazdy bramowe,

b/ z ulicy Cendrowizna oznaczonej symbolem KL - adaptuje się jeden istniejący zjazd oznaczony na rysunku planu,

c/ przy realizacji usług obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zlokalizowanych na własnym terenie,

8/ dotyczące uzbrojenia technicznego:

a/ zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,

b/ odprowadzenie ścieków:

- na etap do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- docelowo do wiejskiej sieci kanalizacyjnej,

c/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych,

d/ zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych, proekologicznych źródeł ciepła,

9/ dotyczące przedsięwzięć obrony cywilnej:

przewidzieć ukrycia typu II wykonywane w podpiwniczeniach budynków (w przypadku realizacji podpiwniczeń) przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

§ 8

Teren użytków rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem **R** o powierzchni 0,60 ha pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy.

Na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

Ustala się linie rozgraniczające ulic oraz nieprzekraczalne linie zabudowy:

1/ **ulica Cendrowizna** - ulica lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KL**:

a/ linia rozgraniczająca - 9,0 - 13,0 m od osi istniejącej jezdni z rozszerzeniem po stronie zachodniej, zgodnie z rysunkiem planu,

b/ linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni,

2/ **ulica Kurpiowska** - ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD**:

a/ linia rozgraniczająca - 12,0 m od południowej granicy istniejącego pasa ulicy z rozszerzeniem po stronie północnej,

b/ linia zabudowy - 10,0 m od projektowanej linii rozgraniczającej.

Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego.

Łączna powierzchnia terenów komunikacji w granicach planu 0,28 ha.

§ 10

Wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 0,15 ha, w tym:

- klasy R IVa - 0,12 ha,
- klasy R III b - 0,03 ha

pod poszerzenie ulic oznaczonych symbolami KD i KL.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Uchwałę Nr 72/XVI RG Miastkowo z dnia 29. 03. 1993 roku, z późniejszymi zmianami w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo, w części objętej niniejszą zmianą planu uchyla się.

§ 12

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 13

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1/ dla terenu określonego w § 7, oznaczonego symbolem MR - w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),

2/ dla terenów określonych w § 8 i § 9, oznaczonych symbolami: R, KL, KD - w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 14

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Olszewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gm. MIASTKOWO

wieś MIASTKOWO - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 77/XIII/2000 RADY GMINY W MIASTKOWIE Z DNIA 24.11.2000 ROKU (DZ. URZ. WOJ. PODLASKIEGO NR 9 POZ. 78 Z DNIA 22.03.2000)

