UCHWAŁA Nr XX/174/09

RADY GMINY DZIADKOWICE

z dnia 11 maja 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, gmina Dziadkowice

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, 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, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) i 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, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadkowice, uchwalonym uchwałą Nr XIII/85/04 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 30 czerwca 2004 r., z późn. zm.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, obejmujący działki nr geodezyjny 88/2, 39, 82/4, 82/5, 68/5, 68/6, 28/7 oraz części działek nr 34/2, 37/3, 40/1 i części rzeki „Ciek spod Dziadkowic", w skład którego wchodzą:

1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
   a) część graficzna planu, w postaci rysunku w skali 1: 1 000 – zał. 1 (zał. 1a, 1b, 1c, 1d, 1e),
   b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. 2,
   c) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – zał. 3.

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Podstawę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

1) uchwała Nr XI/81/08 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części

obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działkę nr geodezyjny 88/2 we wsi Dziadkowice;

2) uchwała Nr XI/82/08 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działkę nr geodezyjny 39 we wsi Dziadkowice;

3) uchwała Nr XI/83/08 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działki lub ich części nr geodezyjny 82/4, 82/5 we wsi Dziadkowice;

4) uchwała Nr XI/84/08 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działki nr geodezyjny 68/5, 68/6 we wsi Dziadkowice;

5) uchwała Nr XI/90/08 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego część działki nr geodezyjny 28/7 we wsi Dziadkowice;

6) uchwała Nr XIV/115/08 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 13 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego we wsi Dziadkowice części działek nr geodezyjny 34/2, 37/3, 40/1 oraz część rzeki „Ciek spod Dziadkowic";

7) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadkowice uchwalone uchwałą Nr XIII/85/04 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 30 czerwca 2004 r., z późn. zm.

2. Zakres planu obejmuje zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

   a) tereny zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem rzemieślniczej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,

   b) tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej o nieuciążliwym charakterze, handlowej, gastronomicznej i obsługi komunikacji, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**,

   c) tereny zabudowy rzemieślniczej i usługowej o nieuciążliwym charakterze oraz agroturystycznej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **URM**,

   d) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,

   e) trasy linii energetycznych: średniego napięcia – **eSN**, niskiego napięcia – **eNN** oraz stacje transformatorowe,

   f) trasy sieci wodociągowej – **w**;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

f) granice i sposoby 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 – zagadnienia w planie nie występują,

g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

j) 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 (Dz. U. 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);

3) ustalenia pozostałe:

a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

2. W przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście planu, decydują ustalenia tekstu planu.

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

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
8) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą 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, z późn. zm.);
9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
12) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227);
13) zabudowie agroturystycznej (agroturystyce) – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do prowadzenia przez rolników, we własnych gospodarstwach rolnych, działalności turystycznej (zgodnie z przepisami art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, tekst jednolity z 2007 r., Dz. U. Nr 155, poz. 1095, z późn. zm.), stanowiącej uzupełnienie działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, polegającej na: wynajmowaniu przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków

domowych i świadczeniu w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;

14) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą 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, z późn. zm.).

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, rzemieślniczą i usługową, w skład których wchodzą:

1) teren oznaczony symbolem **1P**, obejmujący część działki nr geodezyjny 88/2 (bez lasu) (zał. 1a);

2) teren oznaczony symbolem **2P**, obejmujący część działki nr geodezyjny 39 (zał. 1b);

3) teren oznaczony symbolem **3P**, obejmujący działki nr geodezyjny 82/4, 82/5, z zastrzeżeniem ustaleń ustępu 3, pkt 1 i § 16 niniejszej uchwały (zał. 1c);

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) na terenie 1 P obowiązują zasady zagospodarowania uwzględniające ustaloną w § 15 strefę sanitarną od istniejącego cmentarza;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę na terenie 3P, z możliwością rozbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania w ramach wyznaczonych funkcji; na części terenu oznaczonej symbolem ZZ obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy w związku z przeznaczeniem tego terenu pod obwodnicę drogi S-19;

3) realizacja nowej zabudowy możliwa jest zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenów;

4) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu, także zmianę przebiegu dróg wyznaczonych na rysunku planu.

§ 7. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UMN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o nieuciążliwym charakterze, handlową, gastronomiczną i obsługi komunikacji, obejmujący części działek nr geodezyjny 68/5, 68/6 (zał. 1d).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru.

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

1) na terenie można lokalizować wyłącznie zabudowę o funkcjach wymienionych w ust. 1, albo łączoną z funkcją mieszkaniową;

2) dopuszcza się także lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, albo łączonej z zabudową usługową.

3) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku (o funkcjach wymienionych w ust. 1, lub mieszkaniowej) oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego.

§ 8. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 URM**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rzemieślniczą i usługową o nieuciążliwym charakterze, obejmujący część działki nr geodezyjny 28/7 (zał. 1e).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i agroturystycznej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) drogi dojazdowej oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu symbolem 5 KDW-D, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych – niezbędnych do obsługi obszaru.

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

1) na terenie można lokalizować wyłącznie zabudowę o funkcjach wymienionych w ust. 1, albo łączoną z funkcją mieszkaniową i agroturystyczną;

2) dopuszcza się także lokalizowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, albo łączonej z zabudową usługową.

3) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku (o funkcjach wymienionych w ust. 1, lub mieszkaniowej) oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;

4) dopuszcza się zmianę przebiegu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5 KDW-D.

§ 9. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, z przeznaczeniem pod drogi publiczne lub ich poszerzenie:

1) teren 1 KD-L, obejmujący części działek nr geodezyjny 34/2, 37/3, 40/1 oraz część „Cieku spod Dziadkowic" (w celu budowy mostu) (zał. 1b);

2) teren 2 KD-D, obejmujący część działki nr geodezyjny 88/2 (zał. 1a)

3) teren 3 KD-L, obejmujący część działki nr geodezyjny 39 (zał. 1b);

4) teren 4 KD-GP z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi krajowej S-19, obejmujący część działek nr geodezyjny 68/5, 68/6 (zał. 1d).

Rozdział 3

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę przemysłową, usługową, handlową, gastronomiczną, obsługi komunikacji, agroturystyczną, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

1) dojazdy:

a) do terenu 1 P istniejącym zjazdem z drogi krajowej klasy GP Nr 19 Kuźnica – Białystok – Siemiatycze – Lublin – Rzeszów i projektowanej drogi KD-D,

b) do terenów 2 P i 3 P z istniejącej drogi powiatowej Nr 1709B, w uzgodnieniu z jej zarządcą oraz projektowanych dróg KD-D,

c) do terenu 1 UMN zjazdem z drogi krajowej Nr S-19 wykonanym na granicy działek 68/5 i 68/6,

d) do terenu 2 URM z drogi powiatowej Nr 1714B, w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz z projektowanej drogi KDW-D, przy podziale terenu na mniejsze działki.

Miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami.

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach nie mniejszych niż:

a) na terenie 1 P – 5 m od linii rozgraniczających drogi Nr S-19 i dróg projektowanych,

b) na terenie 2 P – 5 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej Nr 1709B i projektowanej drogi KD-D,

c) na terenie 3 P – 5 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 1709B,

d) na terenie 1 UMN – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej i 3 m od istniejącego wodociągu,

e) na terenie 2 URM – 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 1714B i 5 m od projektowanej ulicy KDW-D;

3) najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:

a) 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,

b) 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;

4) zabudowa przemysłowa, rzemieślnicza, usługowa i obsługi komunikacji może być realizowana na podstawie wymagań technologicznych;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej:

a) budynki mieszkaniowe mogą być realizowane w formie zabudowy wolnostojącej,

b) wysokość: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; wysokość w kalenicy dachów w zależności od przyjętego kąta nachylenia połaci dachowych,

c) szerokość elewacji frontowej do 15 m,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w graniach 35-45°; kalenica równoległa do ulicy dojazdowej;

6) zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczo-garażowej;

a) zabudowa może być realizowana w formie zwartej po granicy z sąsiednią działką lub jako wolnostojąca,

b) powierzchnia zabudowy do 40 m^2,

c) wysokość: 1 kondygnacja o wysokości w kalenicy do 6 m,

d) dachy o nachyleniu połaci do 30°,

e) formy architektoniczne i wystrój zewnętrzny, w tym kolorystyka zharmonizowane z budynkiem mieszkalnym;

7) zabudowa przemysłowa, rzemieślnicza i usługowa może być realizowana na podstawie wymagań technologicznych, co do wysokości zabudowy i kształtu dachów;

8) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej do 40% powierzchni działki,

b) dla zabudowy przemysłowej, usługowej, rzemieślniczej i obsługi komunikacji do 70% powierzchni działki;

9) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej

b) 20% powierzchni działki dla zabudowy przemysłowej, usługowej, rzemieślniczej i obsługi komunikacji;

10) ustala się następujące zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji:

a) droga oznaczona symbolem 1 KD-L, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12 m; szerokość jezdni 6 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi R = 150 m, z normatywnymi poszerzeniami jezdni na łukach poziomych; narożne ścięcia na skrzyżowaniach z drogami powiatowymi o numerach 1709B i 1714B 5 x 5 m; wykonanie skrzyżowań w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

b) droga oznaczona symbolem 2 KD-D na terenie 1 P powinna mieć szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, szerokość jezdni 5 m (z parkingami przy cmentarzu),

c) droga oznaczona symbolem 3 KD-L na terenie 2 P, o szerokości w liniach rozgraniczających 11 m i szerokości jezdni 6 m z narożnymi ścięciami w liniach rozgraniczających 5 x 5 m i 10 x 10 m, jak na rysunku planu; droga ta powinna łączyć się z drogą 1 KD-L w celu obsłużenia potencjalnego terenu rozwojowego wsi Dziadkowice,

d) w celu zapewnienia odpowiednich parametrów dla drogi S-19 wyznacza się na terenie 1 UMN teren 4 KD-GP na poszerzenie tej drogi,

e) w celu właściwej obsługi terenu 2 URM wyznacza się orientacyjnie przebieg drogi 5 KDW-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania 12,5 x 12,5 m;

11) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-socjalnych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Dziadkowicach, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:

- teren 1 P – z istniejącej sieci wodociągowej, która przy budowie ulicy powinna być ułożona w jej liniach rozgraniczających, poza pasem jezdni,
- teren 2 P – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej φ 100 mm z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w drodze powiatowej Nr 1709B,
- teren 3 P – z istniejącego przewodu wodociągowego w drodze powiatowej Nr 1709B,

- teren 1 UMN – z istniejącego na działce przewodu wodociągowego, od którego linia zabudowy obiektów kubaturowych wynosi 3 m; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu przewód wodociągowy należy przełożyć w linie rozgraniczające ulicy, poza jezdnią, według rozwiązania docelowego, które byłoby wykonane przy remoncie lub przebudowie ulicy albo w wypadku konieczności wymiany wyeksploatowanego wodociągi,
- teren 2 URM – z projektowanego przewodu wodociągowego φ 100 mm, z włączeniem się do istniejącej sieci wodociągowej w drodze powiatowej Nr 1714B;

b) realizacja projektowanych przewodów wodociągowych i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,

c) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonym w obowiązujących w tym zakresie w przepisach szczególnych; po wybudowaniu wodociągu, ujęcia te będą mogły być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;

12) odprowadzanie ścieków komunalnych:

a) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich terenów wymienionych w pkt 11 a) do projektowanej w układzie grawitacyjno-pompowym kanalizacji sanitarnej we wsiach Dziadkowice i Kąty i projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków we wsi Kąty, a po oczyszczeniu do rzeki Leszczki,

b) realizacja projektowanych kanałów sanitarnych i przyłączy poszczególnych obiektów do tych kanałów – zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,

c) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji sanitarnej, wymienionej w pkt a), dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni, z lokalizacją w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji;

13) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,

b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,

c) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;

14) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Wójta Gminy Dziadkowice;

15) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) teren 1 P – z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej z istniejącej w pobliżu linii SN 15 kV; lokalizacja stacji nastąpić powinna na etapie projektu budowlanego; istniejące linie NN napowietrzne, kolidujące z projektowany, zagospodarowanie, terenu należy przebudować lub zdemontować – zgodnie z warunkami gestora sieci; bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się z projektowanej stacji transformatorowej liniami NN (napowietrznymi lub kablowymi) przebudowanymi w niezbędnym zakresie,

b) teren 2 P – z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej linią SN 15 kV napowietrzną z istniejącej w pobliżu linii SN 15 kV; lokalizacja stacji nastąpić powinna na etapie projektu budowlanego; bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się z projektowanej stacji transformatorowej projektowanymi liniami NN (napowietrznymi lub kablowymi); linia zabudowy od linii SN 15 kV – 7 m od osi linii z przewodami nieizolowanymi oraz 5 m od osi linii z przewodami izolowanymi,

c) teren 3 P – z istniejącej sieci NN pod dostosowaniu jej do nowych warunków pracy; urządzenia NN kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej, na warunkach gestora sieci

d) teren 1 UMN – z istniejącej sieci NN w istniejącej ulicy przylegającej do opracowywanego terenu,

e) teren 2 URM – z istniejącej stacji transformatorowej przy istniejące ulicy w pobliżu opracowywanego terenu, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy; bezpośrednią obsługę odbiorców ustala się siecią NN projektowaną z wyżej wymienionej stacji transformatorowej, w zakresie niezbędnym na tym obszarze, w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy KDW-D;

16) zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych sieci;

17) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);

18) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;

19) miejsca postojowe i garaże należy zabezpieczyć na własnych działkach;

20) określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg; przy lokalizacji zabudowy należy także uwzględnić odległości sytuowania budynków od innych elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci wodociągowo-kanalizacyjne, gazownicze, telekomunikacyjne, określone w przepisach szczególnych.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) funkcje mieszkaniowe i agroturystyczne mogą być realizowane w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
2) funkcje przemysłowe i obsługi komunikacji mogą być realizowane na wydzielonych terenach;
3) funkcje usługowe i rzemieślnicze mogą być realizowane na wydzielonych terenach oraz jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej;
4) tereny zielone na obszarach przemysłowych, usługowych, rzemieślniczych i obsługi komunikacji powinny być wyposażone w elementy małej architektury;
5) należy zagospodarować zielenią ozdobną niezabudowane i nieutwardzone części działek budowlanych przyległych do dróg publicznych;
6) należy przestrzegać określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, skali i formy zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
7) zabudowę istniejącą należy utrzymać we właściwym stanie technicznym i estetycznym poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych;
8) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
9) budynki należy projektować i lokalizować na działkach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, z zachowaniem odległości od granic działek sąsiednich, zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
10) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć różnorodną całość;
11) ogrodzenia działek od strony ulic powinny być w miarę jednorodne, ażurowe, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich; ogrodzenia należy wykonać starannie i estetycznie; wysokość ogrodzenia 1,6 m od poziomu terenu, na cokole o wysokości do 0,5 m; zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych;
12) na terenach zabudowy mieszkaniowej sytuowanie ogrodzeń działek od strony ulic w linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wycofania w głąb działki w miejscach wjazdów bramowych.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszczalne poziomy hałasu:
   a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
   b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;

4) należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227);
5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 13. 1. Na terenie, objętym planem nie występują zabytki nieruchome, obszary wpisane do rejestru zabytków oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczając go oraz miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 14. 1. Przestrzenie publiczne stanowią:

1) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
2) przestrzenie wydzielone z terenów przemysłowych, usługowych, handlowych, gastronomicznych i obsługi komunikacji – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów);

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizacją ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,
3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarń,
4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu,
5) kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

Rozdział 8

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 15. 1. Na terenie 1 P ustanawia się strefę sanitarną o szerokości 50 m od istniejącego cmentarza.

W strefie tej zakazuje się lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, studni służących do czerpania wody pitnej i do potrzeb gospodarczych.

Na pozostałym obszarze terenu 1 P zakaz powyższy obowiązuje do czasu wybudowania sieci wodociągowej i podłączenia do niej wszystkich budynków potrzebujących zaopatrzenia w wodę.

2. Na części terenu 3 P obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z uwagi na przebieg przez teren projektowanej trasy drogi S-19.

3. Na terenie 1 KD-L nie należy naruszać koryta rzeki „Ciek spod Dziadkowic" ; z obu stron rzeki należy pozostawić pas ochronny w celu umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód, jak tez zapewnienia właściwego odpływu w ód powodziowych.

Rozdział 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 16. 1. Zaleca się podział nieruchomości i realizację dróg według wskazań rysunku planu.

2. Dopuszcza się podział inny niż przedstawiono na rysunku planu, według potrzeb inwestorów, przy zachowaniu następujących warunków:

1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

2) minimalnej 10 m szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;

3) minimalnej 20 m szerokości frontu działki usługowej, przemysłowej, rzemieślniczej, handlowej, gastronomicznej i obsługi komunikacji;

4) minimalnej 20 m szerokości frontu działki usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej i agroturystycznej;

5) granicy działek prowadzonej pod kątem 90° (+- 10°) w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy;

6) 2000 m^2 powierzchni działki usługowej, przemysłowej, rzemieślniczej, handlowej, gastronomicznej i obsługi komunikacji;

7) 900 m^2 powierzchni działki usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej i agroturystycznej.

Rozdział 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 17. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 11

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM PLANU

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 12

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 19. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym warunków obrony cywilnej:

1) w budynkach, w których przewiduje się działalność przemysłową, usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
4) należy zapewnić dostawę wody dla ludności w warunkach ekstremalnych poprzez awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planowane w odległości do 800 m od budynków mieszkalnych;
5) system alarmowania mieszkańców w oparciu o istniejące i projektowane syreny alarmowe w gminie o zasięgu ich słyszalności w promieniu ok. 300 m;
6) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
   a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie,
   b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
   c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 20. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

Rozdział 13

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 21. 1. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze, o łącznej powierzchni 5,9121 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.);

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Symbol terenu	Nr działki (cz. – część)	Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (ha)			
			Razem	kl. III	kl. IV	klasy pozostałe
1	2	3	4	5	6	7
	Ogółem: w tym:		**5,9121**	**0,4900**	**2,6471**	**2,7750**
	1 P + 2 KD-D	**cz. 88/2**	**1,4800**	-	-	**1,4800**
	2 P + 3 DL	**39**	**1,5700**	-	**0,3100**	**1,2600**
	3 P	**82/5**	**1,1700**	-	**1,1700**	-
	1 UMN + 4 KD-GP		**0,2121**	-	**0,2121**	-
	w tym:	**68/5**	**0,0921**	-	**0,0921**	-
		68/6	**0,1200**	-	**0,1200**	-
	2 URM + 5 KDW-D	**cz. 28/7**	**1,0500**	**0,4900**	**0,5600**	-
	1 KD-L		**0,4300**	-	**0,3950**	**0,0350**
	w tym:	**34/2**	**0,1850**	-	**0,1850**	-
		37/3	**0,1850**	-	**0,1500**	**0,0350**
		40/1	**0,0600**	-	**0,0600**	-

Rozdział 14

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Walentyna Gołaszewska

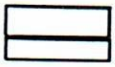
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XX/174/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 11 maja 2009 r.

CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

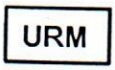
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, gmina Dziadkowice

SKALA 1: 1 000

OZNACZENIA GRAFICZNE


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

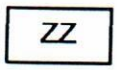

GRANICE OPRACOWANIA PLANU



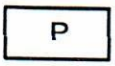
TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚLINICZEJ I USŁUGOWEJ O NIEUCIĄŻLIWYM CHARAKTERZE, HANDLOWEJ, GASTRONOMICZNEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI, Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O NIEUCIĄŻLIWYM CHARAKTERZE, HANDLOWEJ, GASTRONOMICZNEJ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



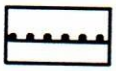
TEREN Z ZAKAZEM NOWEJ ZABUDOWY

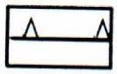


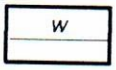
TERENY PRZEMYSŁU



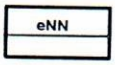
TERENY DRÓG


STREFA SANITARNA CMENTARZA

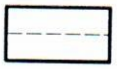

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ



TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ



TRASA LINII ENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA


ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1a

KWI. 2008 INSPEKTOR

inż. Agnieszka Jaworska

...two Powiatowe w Siemiatyczach
...atowy Ośrodek Dokumentacji
...odezyjnej i Kartograficznej
...wiadcza się zgodność niniejszej kopii
...ałem przyjętym do państwowego zasobu
...geodezyjnego i kartograficznego
...2.2008 r. nr ewidencyjny 1432-8
...mapa nie może służyć do celów projektowych

KWI. 2008 INSPEKTOR

inż. Agnieszka Jaworska

1P

2KD-D

88/1

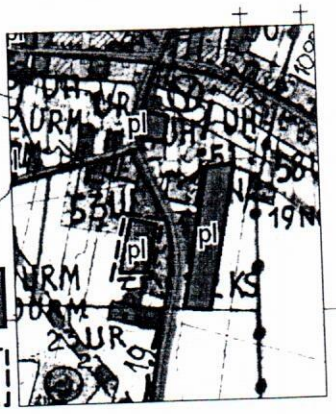
88/2

89

91/3

50
168.59

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadkowice w skali 1:25000



Teren przemysłu

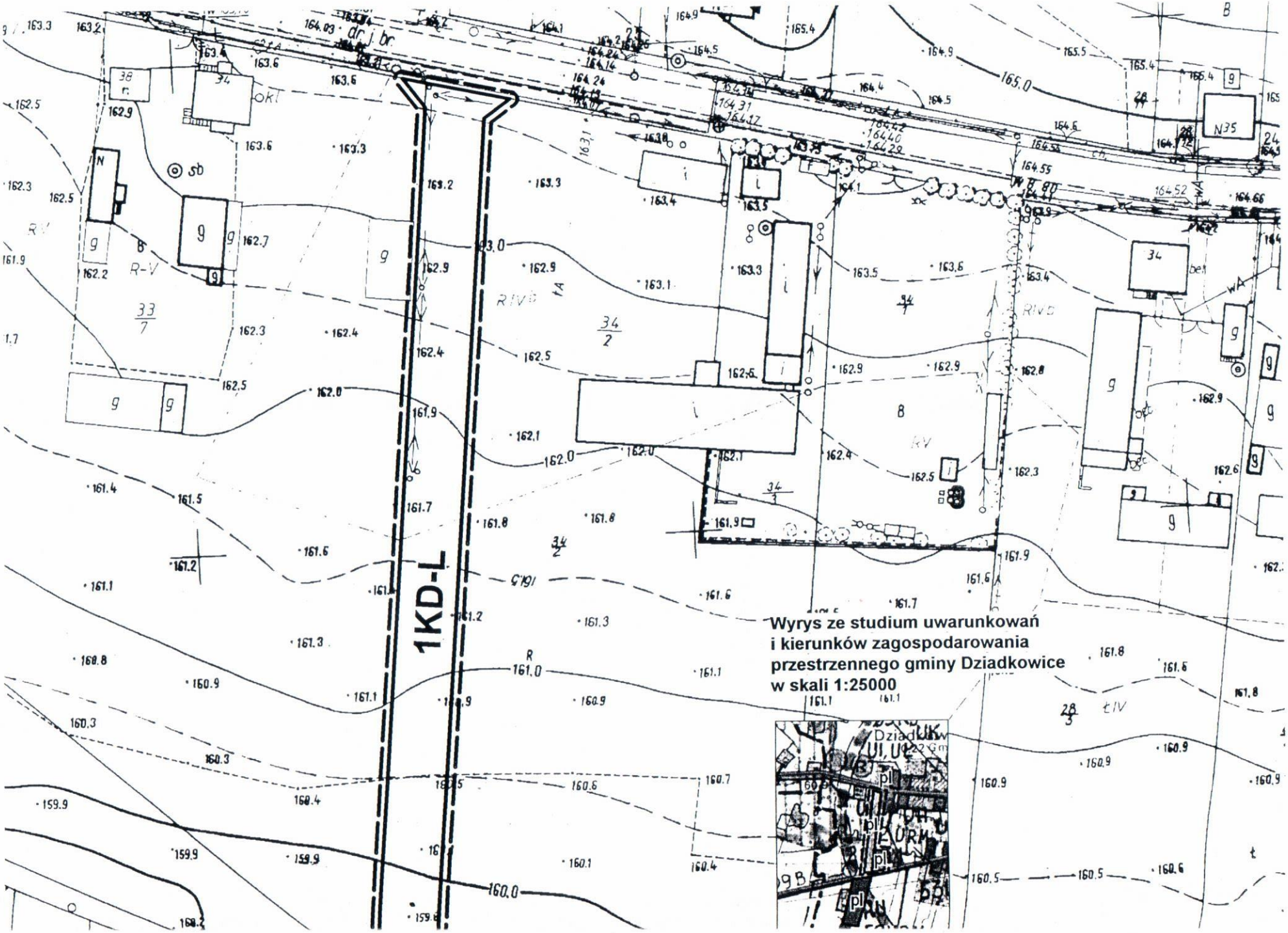
pl

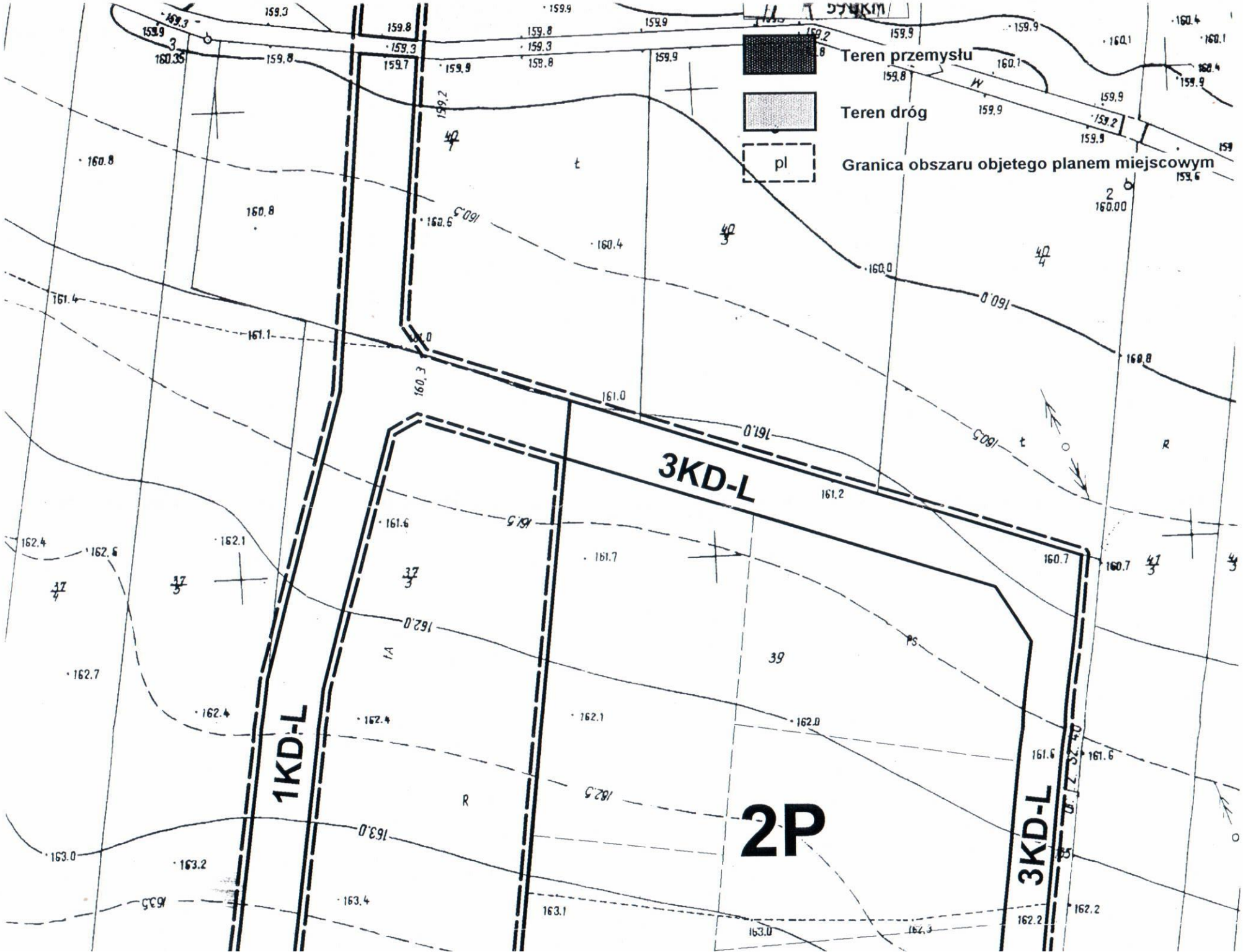
Granica obszaru objetego planem miejscowym

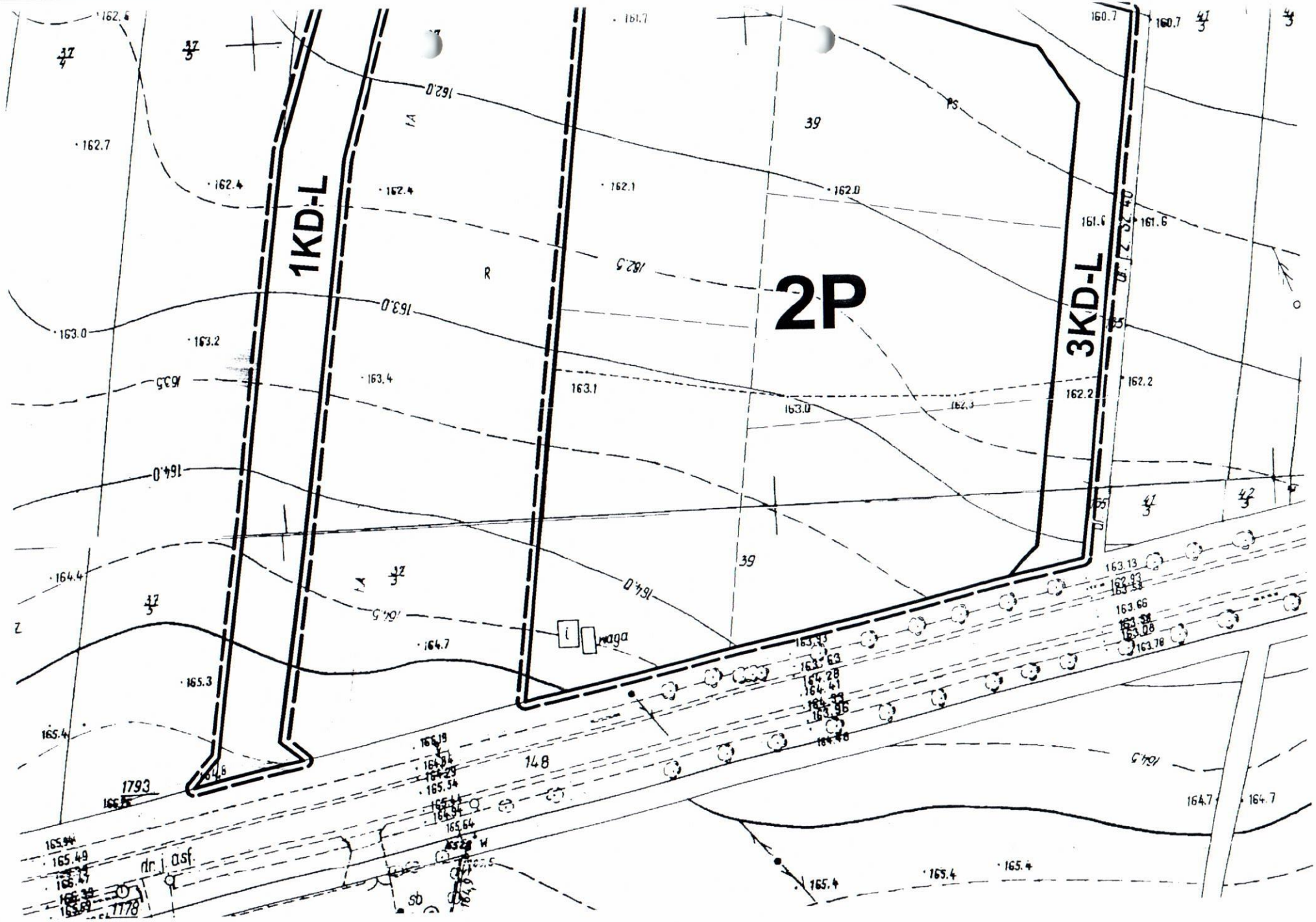
Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1b



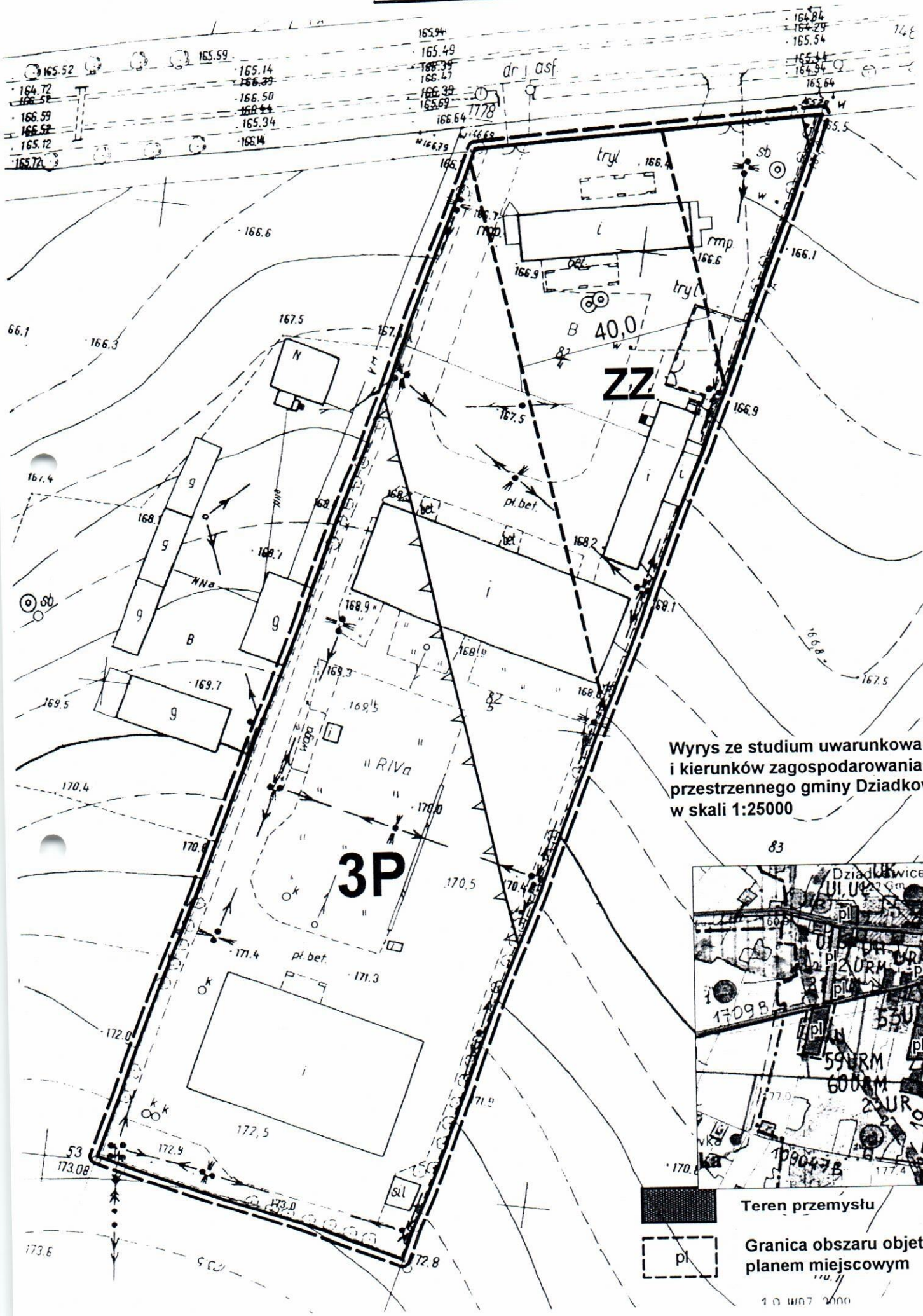

Teren przemysłu
Teren dróg
pl
Granica obszaru objetego planem miejscowym
1KD-L
3KD-L
3KD-L
2P


1KD-L
2P
3KD-L
39
148
1793
7778
R
PS
W
dr. j. asf.
sb
maga

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1c



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadkowice w skali 1:25000

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1d

03. 03. 2008 INSPEKTOR inż. Agnieszka Jaworska

Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

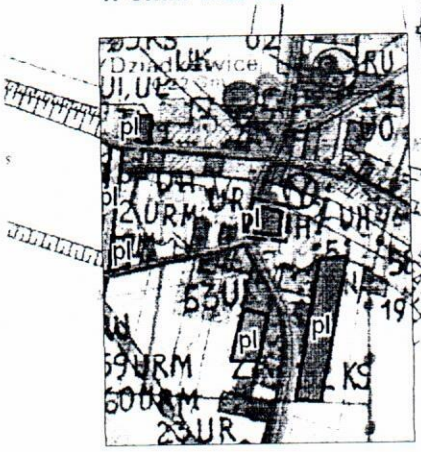
03. 03. 2008 INSPEKTOR inż. Agnieszka Jaworska

KD-GP

1UMN

53/2 68/1 53 68/5 69 70/2 25/7 25/12 68/6 68/4

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadkowice w skali 1:25000



Teren usług i rzemiosła, obsługi komuniacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

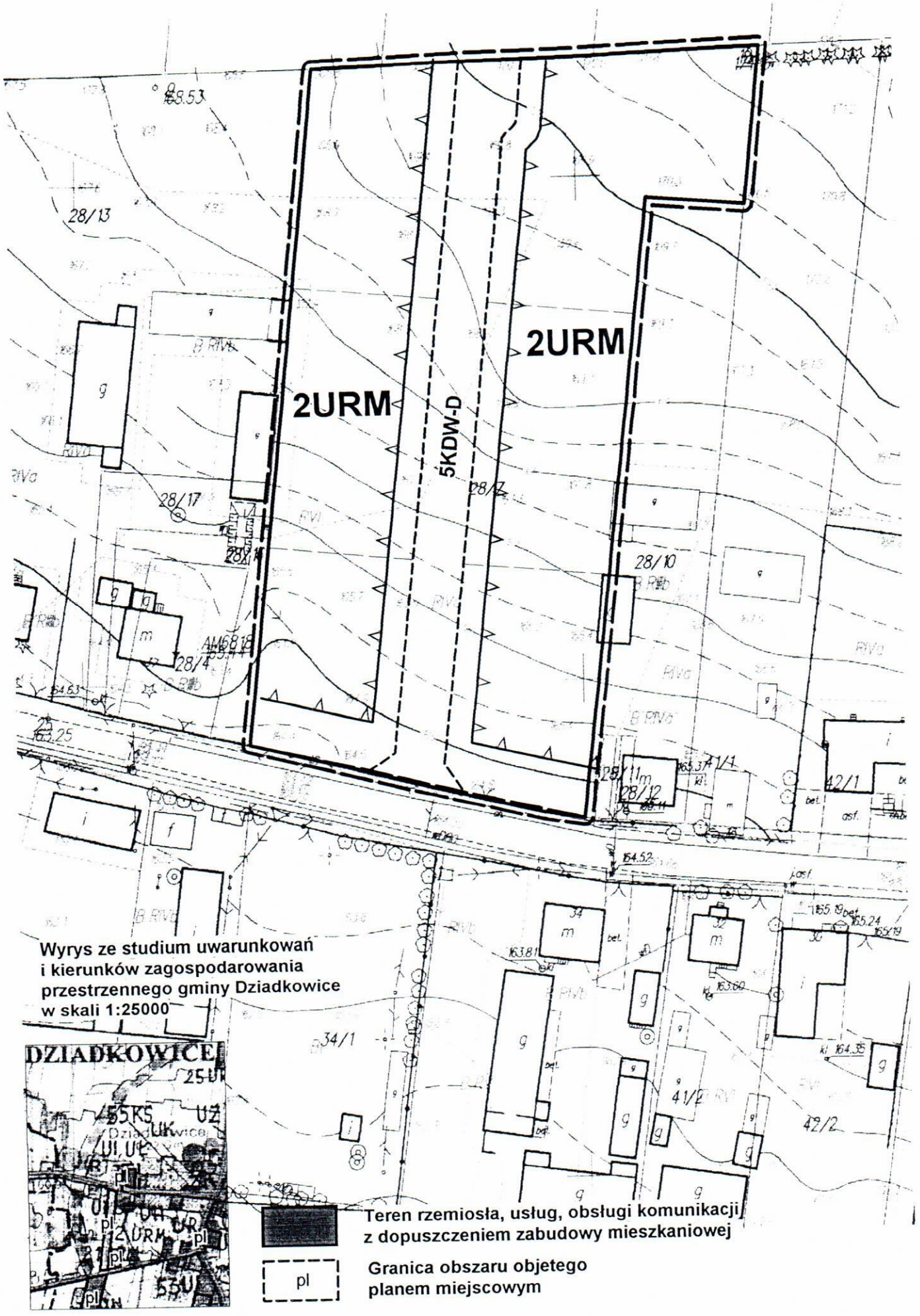
pl

Granica obszaru objetego planem miejscowym

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1e



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XX/174/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 11 maja 2009 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Dziadkowice uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, gmina Dziadkowice, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia do 11 lutego 2009 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodnicząca Rady

Walentyna Gołaszewska

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XX/174/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 11 maja 2009 r.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, gmina Dziadkowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy 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. 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 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy stwierdza, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane z dochodów własnych gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Dziadkowice.

Przewodnicząca Rady

Walentyna Gołaszewska

Dziadkowice, 7.07.2009 r.

U Z A S A D N I E N I E

sporządzone na podstawie art. 42, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. Nr 199, poz. 1227) zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, gmina Dziadkowice, uchwalonego uchwałą Nr XX/174/09 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 11 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 125, poz. 1396)

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice były uchwały Rady Gminy Dziadkowice:

1) Nr XI/81/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działkę nr geodezyjny 88/2 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza teren pod przemysł;
2) Nr XI/82/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działkę nr geodezyjny 39 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza teren pod przemysł;
3) Nr XI/83/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działki lub ich części nr geodezyjny 82/4, 82/5 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza tereny pod przemysł;
4) Nr XI/84/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działki nr geodezyjny 68/5, 68/6 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza tereny pod zabudowę usługową o nieuciążliwym charakterze, handlową, gastronomiczną i obsługę komunikacji;
5) Nr XI/90/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego część działki nr geodezyjny 28/7 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza teren pod zabudowę rzemieślnicza i usługową i nieuciążliwym charakterze;
6) Nr XIV/115/08 z dnia 13 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego we wsi Dziadkowice części działek nr geodezyjny 34/2, 37/3, 40/1 oraz część rzeki „Ciek spod Dziadkowic" – plan przeznacza tereny pod budowę drogi publicznej.

W procesie sporządzania planu zapewniono pełny udział społeczeństwa, poprzez:

1. Ogłoszenie, na podstawie art. 17, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w drodze:
   a) obwieszczenia Wójta Gminy Dziadkowice w dniu 29 maja 2008 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dziadkowice oraz we wsi Dziadkowice,
   b) ogłoszenia Wójta Gminy Dziadkowice z dnia 2 czerwca 2008 r., które zamieszczono w „Gazecie Współczesnej".

   Zarówno w obwieszczeniu, jak i w ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do 30 czerwca 2008 r.

   Stwierdza się, iż w tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

2. Dodatkowe ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania planu na środowisko na podstawie art. 3 ust. 1, pkt 11 i 14 oraz działu III, rozdział 1 i 3 i działu IV ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w drodze:
   a) obwieszczenia Wójta Gminy Dziadkowice w dniu 11 lutego 20098 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dziadkowice oraz we wsi Dziadkowice,
   b) ogłoszenia Wójta Gminy Dziadkowice z dnia 16 lutego 2009 r., które zamieszczono w „Gazecie Współczesnej".

   Zarówno w obwieszczeniu, jak i w ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do 11 marca 2009 r.

   Stwierdza się, iż w tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

3. Wyłożenie, na podstawie art. 17, pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, gmina Dziadkowice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, z okresem wyłożenia od 21 stycznia do 11 lutego 2009 r., z terminem składania uwag do 25 lutego 2009 r., w drodze:
   a) obwieszczenia Wójta Gminy Dziadkowice w dniu 6 stycznia 2009 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dziadkowice oraz we wsi Dziadkowice,

b) ogłoszenia Wójta Gminy Dziadkowice z dnia 12 stycznia 2009 r., które zamieszczono w „Gazecie Współczesnej".

Stwierdza się, iż w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Nikt też nie wziął udziału w dyskusji publicznej, jaka była wyznaczona na dzień 11 lutego 2009 r. W związku z tym, nie zachodziła potrzeba rozpatrywania uwag i wniosków.

WÓJT
Marian Skomorowski

Dziadkowice, 7.07.2009 r.

PODSUMOWANIE

sporządzone na podstawie art. 55 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. Nr 199, poz. 1227) zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego przez Radę Gminy Dziadkowice, uchwałą Nr XX/174/09 z dnia 11 maja 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 125, poz. 1396), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, gmina Dziadkowice, w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przyjętego dokumentu

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice były uchwały Rady Gminy Dziadkowice:

1) Nr XI/81/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działkę nr geodezyjny 88/2 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza teren pod przemysł;
2) Nr XI/82/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działkę nr geodezyjny 39 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza teren pod przemysł;
3) Nr XI/83/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działki lub ich części nr geodezyjny 82/4, 82/5 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza tereny pod przemysł;
4) Nr XI/84/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego działki nr geodezyjny 68/5, 68/6 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza tereny pod zabudowę usługową o nieuciążliwym charakterze, handlową,gastronomiczną i obsługę komunikacji;
5) Nr XI/90/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego część działki nr geodezyjny 28/7 we wsi Dziadkowice – plan przeznacza teren pod zabudowę rzemieślnicza i usługową i nieuciążliwym charakterze;
6) Nr XIV/115/08 z dnia 13 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Dziadkowice, obejmującego we wsi Dziadkowice części działek nr geodezyjny 34/2, 37/3, 40/1 oraz

część rzeki „Ciek spod Dziadkowic" – plan przeznacza tereny pod budowę drogi publicznej.

W związku z powyższym, podczas opracowywania planów rozpatrzono alternatywne rozwiązania dotyczące przebiegu w planie dróg oraz podziału terenów na działki budowlane.

2. Informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

2.1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

„Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dziadkowice, gmina Dziadkowice, wynikająca ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko" zawiera m.in. stwierdzenie, iż w granicach opracowania planu miejscowego nie występują przedsięwzięcia zaliczane do kategorii przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko.

W projekcie planu miejscowego zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, spośród których wymienić należy:

- zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - socjalnych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Dziadkowicach,
- do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych - po wybudowaniu sieci wodociągowej ujęcia te będą mogły być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane,
- odprowadzanie ścieków komunalnych, ze wszystkich terenów do projektowanej w układzie grawitacyjno - pompowym kanalizacji sanitarnej we wsi Dziadkowice i Kąty, i projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków we wsi Kąty, a po oczyszczeniu do rzeki Leszczki,
- do czasu realizacji projektowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni, z lokalizacją w obrębie własnej działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniać wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,
- wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
- ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm,
- usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Wójta Gminy Dziadkowice,
- wprowadzenie zieleni ozdobnej i izolacyjnej rodzimego pochodzenia, która podniesie walory krajobrazowe terenu,
- preferowanie ekologicznych nośników energii cieplnej (gaz, olej opalowy, biomasa),
- zachowanie minimum 30% powierzchni działki biologicznie czynnej, dla zabudowy mieszkaniowej i 20% dla zabudowy produkcyjnej, usługowej, rzemieślniczej i obsługi komunikacji,
- w przypadku działalności przemysłowej, usługowej i rzemieślniczej należy stosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska.

Wprowadzone rozwiązania ograniczają negatywny wpływ na środowisko i zdrowie ludzi, zostały dostosowane do planowanej funkcji i potrzeb wynikających z uwarunkowań ekofizjograficznych.

2.2. Opinie właściwych organów.

W trakcie sporządzania planu uzyskano pozytywne opinie:

a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku – pismem Nr RDOŚ-20-WOOŚ-I-7041-67/09/ec z dnia 22 kwietnia 2009 r.; bez uwag i zaleceń,

b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Siemiatyczach – pismem Nr NZ/470-2/5/2009 z dnia 27 kwietnia 2009 r. (opinia Nr 21/NZ/2009); opinia zawiera warunek uwzględnienia w przedmiotowym planie wszystkich zaleceń prognozy oddziaływania na środowisko ograniczających lub eliminujących negatywny wpływ ustaleń planu na zdrowie i życie ludzi – plan uwzględnia wszystkie ustalenia prognozy w tym zakresie.

2.3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, jakie miało miejsce w dniach od 21 stycznia do 11 lutego 2009 r. i 14 dni po tym terminie nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

Na wyznaczoną w dniu 11 lutego 2009 r. dyskusję publiczną nie stawił się nikt.

2.4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na miejscowy zasięg oddziaływania planu wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko, w związku z tym nie przeprowadzano takiego postępowania.

2.5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentów.

Proponuje się, by zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Wójt Gminy, raz w czasie kadencji Rady Gminy, przeprowadzając analizy w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał także monitoringu skutków realizacji planu.

WÓJT
Marian Skomorowski