UCHWAŁA NR XXII/189/09

RADY GMINY DZIADKOWICE

z dnia 30 lipca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żurobice, 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, 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, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodaro-waniu 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), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żurobice, 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 Żurobice, obejmujący część działki nr geodezyjny 70/4 oraz działki nr 73 i 242/2, 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,

   b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. 2,

   c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – zał. 3.

R o z d z i a ł I
PRZEPISY OGÓLNE

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

1) uchwała Nr XI/94/08 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 70/4, 73 we wsi Żurobice;

2) uchwała Nr XI/95/08 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 242/2 we wsi Żurobice;

3) 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, zm. 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, tj. tereny zabudowy rzemieślniczej i usługowej o nieuciążliwym charakterze oraz agroturystycznej,

z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **URM;**

2) trasa sieci wodociągowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **w;**

3) 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 przestrzen-nym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. 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);

4) ustalenia pozostałe:

a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

c) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,

d) 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;

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 po-winno 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, ciepłow-nictwa, 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 II

PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

§ 6. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem URM, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rzemieślniczą i usługową o nieuciążliwym charakterze, w skład których wchodzą:

1) teren 1 URM, obejmujący część działki nr geodezyjny 70/4 oraz działkę nr 73 (zał. 1a);

2) teren 2 URM, obejmujący działkę nr geodezyjny 242/2 (zał. 1b).

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

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i agroturystycznej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) 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 terenach można lokalizować wyłącznie zabudowę o funkcjach wymienionych w ust. 1 i 2, łączoną z funkcją mieszkaniową i agroturystyczną;

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

3) teren 2 URM może funkcjonować jako teren z określoną w ust. 1 i 2 funkcją, pod warunkiem zapewnienia służebności dojazdu do drogi publicznej.

Rozdział III

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNI-KACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę rzemieślniczą, usługową, mieszkaniową i 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 URM od istniejącej drogi powiatowej nr 1716B,

b) do terenu 2 URM od istniejącej drogi wewnętrznej, po zapewnieniu służebności dojazdu.Miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami..

2) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1 URM w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej 1716B;

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) 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 pod-piwniczenia 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°; kaleni-ca równoległa do ulicy dojazdowej;

5) 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 m2,

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;

ID: EJUMUYMOKLQRVNQZXVBYFPEWP. Podpisany.

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

7) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:

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

b) dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej do 70% powierzchni działki;

8) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż:

a) 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej i agroturystycznej;

b) 20% powierzchni działki dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej;

9) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych terenów:

- 1 URM z gminnej sieci wodociągowej we wsi Żurobice, z istniejącego na terenie działki przewodu wodociągowego zasilanego ze stacji wodociągowej w Hornowie,

- 2 URM z lokalnego ujęci wody zlokalizowanego na własnej działce, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,

b) realizacja projektowanych przyłączy do sieci wodociągowej obiektów zlokalizowanych na terenie 1 URM, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;

10) odprowadzanie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów:

- 1 URM do projektowanej kanalizacji sanitarnej we wsi Żurobice i w układzie grawitacyjno-pompowym do projektowanej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków we wsi Kąty, a po oczyszczeniu do rzeki Leszczki,

- 2 URM do przydomowej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,

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 na terenie 1 URM, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni, z lokalizacją w obrębie własnej działki, zgodnie z obo-wiązującymi przepisami szczególnymi; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji,

d) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usłu-gowych, 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,

e) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanie-czyszczenia 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 tech-nicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,

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

11) 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;

12) zaopatrzenie w energię elektryczną terenów 1 URM i 2 URM – z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej i sieci NN, po zrealizowaniu odcinka sieci NN do odbiorcy oraz przysto-sowaniu istniejącej linii NN do nowych warunków pracy;

13) zaopatrzenie w łączność z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnych po zrealizowaniu odcinka stacji do odbiorców, w liniach rozgraniczających ulic;

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

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

16) 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 IV

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

1) funkcje mieszkaniowe i agroturystyczne mogą być realizowane w formie zabudowy jedorodzinnej wolnostojącej;

2) funkcje usługowe i rzemieślnicze mogą być realizowane na wydzielonych terenach oraz jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej;

3) tereny zielone na obszarach usługowych i rzemieślniczych powinny być wyposażone w elementy małej architektury;

4) należy zagospodarować zielenią ozdobną niezabudowane i nieutwardzone części działek budowlanych przyległych do dróg publicznych;

5) należy przestrzegać określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, skali i for-my zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

6) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;

7) 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;

8) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć różnorodną całość;

9) 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;

10) 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 V

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 9. 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 niektó-rych 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 środowi-ska (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 gwarantu-jący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowa-nia terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszka-niowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

Rozdział VI

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. 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 VII

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. Na terenie planu ustala się następujące wymagania w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie publiczne stanowią przestrzenie wydzielone z terenów usługowych i rzemieślniczych – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów);

2) ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,

b) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,

c) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu,

d) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

Rozdział VIII

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHO-MOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 12. Dopuszcza się podział terenów według potrzeb inwestorów, przy zachowaniu następujących warunków:

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

2) minimalnej 6 m szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających;

3) minimalnej 20 m szerokości frontu działki;

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

5) 2000 m^2 powierzchni działki usługowej i rzemieślniczej;

6) 900 m^2 powierzchni działki usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej i agroturystycznej.

Rozdział IX

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

Rozdział X

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

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

Rozdział XI

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃ-STWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 15. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1) w budynkach, w których przewiduje się działalność 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) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;

5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:

a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,

b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludność,

c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 16. 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 XII

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 17. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 1,0649 ha na podstawie wyznaczonych funkcji terenów, 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^b	kl. IV^b	klasy pozostałe
1	2	3	4	5	6	7
	Ogółem: w tym:		1,0649	0,5000	0,5449	0,0200
1.	1 URM z tego:		0,5649	0,5000	0,0649	-
		cz. 70/04	0,2649	0,2000	0,0649	-
		73	0,3000	0,3000	-	-
2.	2 URM	242/2	0,5000	-	0,4800	0,0200

Rozdział XIII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący

Walentyna Gołaszewska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXII/189/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 30 lipca 2009 r.

Część graficzna

Zalacznik1.doc

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII/189/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 30 lipca 2009 r.

Roztrzygnięcie o sposobie
rozpatrzenia
Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/189/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 30 lipca 2009 r.

Roztrzygnięcie o sposobie realizacji
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXII/189/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 30 lipca 2009 r.

CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Żurobice, gmina Dziadkowice

SKALA 1: 1 000

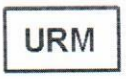
OZNACZENIA GRAFICZNE



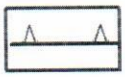
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY



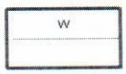
GRANICE OPRACOWANIA PLANU



TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚLINICZEJ I USŁUGOWEJ O NIEUCIĄZLIWYM CHARAKTERZE
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I AGROTURYSTYCZNEJ



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

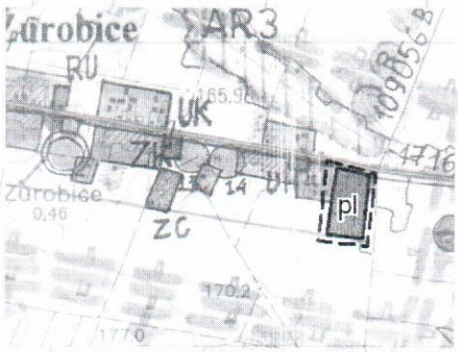


TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ

Skala 1:1000

10 20 30 40 50 1cm = 10m

Zał. 1a



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

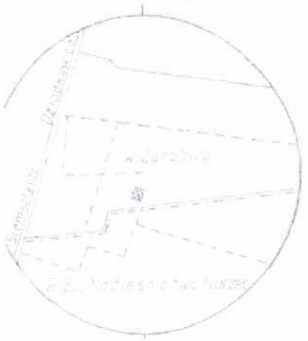
Tereny zabudowy rzemieślniczej, usługowej i agroturystycznej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

pl Granica obszaru objetego planem miejscowym

1URM

Skala 1:1000 10 20 30 40 50 1cm = 10m Zał. 1b

Szkic orientacyjny



N

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

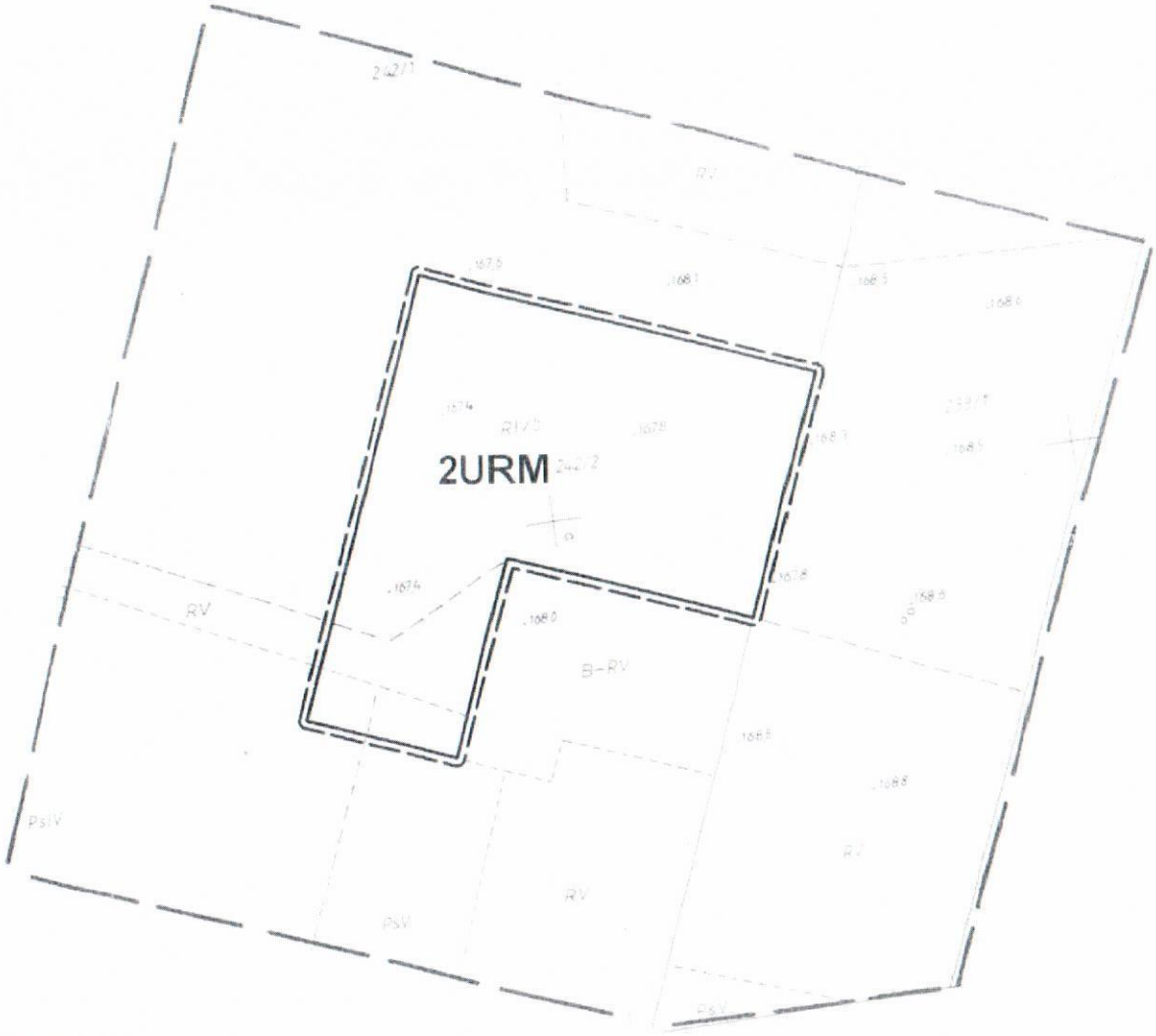
Skala 1:1000

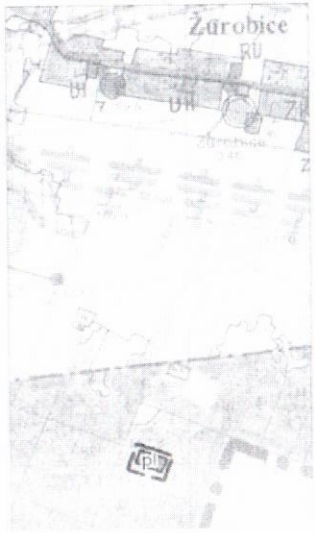
Sekcja: 265.124.131
Aktualna na dzień 2008.05.05

Obiekt: **w. Żurobice**
gm. Dziadkowice
pow. siemiatycki
woj. podlaskie

Wykonawca: Biuro Usług Geodezyjnych
Siemiatycze ul. Witosa 3
Ks. Rob: 37/2008

Powiatowy Zarząd Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
09. 05. 2008 2782 - 5/2008
09. 05. 2008 Z up. STAROSTY INSPEKTOR mgr Mirosława Ołszewska





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

Tereny zabudowy rzemieślniczej, usługowej i agroturystycznej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXII/189/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 30 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Dziadkowice uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żurobice, gmina Dziadkowice, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca do 9 lipca 2009 r. i w terminie do 24 lipca 2009 r.

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 XXII/189/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 30 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Żurobice, 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 nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zapisano takich potrzeb.

Przewodnicząca Rady

Walentyna Gołaszewska