§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Mońkach.

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

Przewodniczący Rady Powiatu
Elżbieta Kraszewska

1 8 1 3

UCHWAŁA NR XXII/190/09 RADY GMINY DZIADKOWICE

z dnia 30 lipca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty, 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 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), 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 Kąty, obejmujący działki nr geodezyjny 277/1, 277/2, 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.

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

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

1) uchwała Nr XVI/124/08 Rady Gminy Dziadkowice z dnia 20 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Kąty, gmina Dziadkowice;

2) 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:

   a) tereny zabudowy agroturystycznej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNa**,

   b) tereny zabudowy rzemieślniczej i usługowej o nieuciążliwym charakterze oraz agroturystycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**,

   c) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,

   d) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW-D,**

   e) trasy linii energetycznych: średniego napięcia – **eSN** oraz stacja transformatorowa,

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

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 – zagadnienia w planie nie występują,

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, 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);

3) 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 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 II

PRZEZNACZENIE TERENÓW, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNa, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę agroturystyczną, w skład których wchodzą:

1) teren oznaczony symbolem 1 MNa, obejmujący część działki nr geodezyjny 277/1 (zał. 1);

2) teren oznaczony symbolem 2 MNa, obejmujący część działki nr geodezyjny 277/1 (zał. 1).

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

1) obowiązują zasady zagospodarowania uwzględniające ustaloną w § 23 strefę sanitarną od istniejącego cmentarza;

2) realizacja nowej zabudowy możliwa jest zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenów.

§ 7. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UR**, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę rzemieślnicza i usługową o nieuciążliwym charakterze oraz agroturystyczną, w skład których wchodzą:

1) teren oznaczony symbolem **1 UR**, obejmujący część działki nr geodezyjny 277/1 (zał. 1);

2) teren oznaczony symbolem **2 UR**, obejmujący część działki nr geodezyjny 277/1 oraz działkę nr geodezyjny 277/2 (zał. 1).

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 można lokalizować wyłącznie zabudowę o funkcjach wymienionych w ust. 1;

2) w przypadku urządzeń agroturystycznych, do czasu zrealizowania sieci wodociągowej, nie dopuszcza się lokalizacji budynków z funkcjami hotelowo-mieszkalnymi, z uwagi na położenie terenów w 150-metrowej strefie sanitarnej cmentarza;

3) po zrealizowaniu sieci wodociągowej zakaz lokalizowania urządzeń agroturystycznych o funkcjach hotelowo-mieszkalnych dotoczy 50-metrowej strefy sanitarnej cmentarza;

4) obowiązują zasady zagospodarowania uwzględniające ustaloną w § 23 strefę sanitarną od istniejącego cmentarza.

§ 8. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW, 2 KDW-D, 3 KDW-D**, z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

§ 9. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, będący istniejącym terenem leśnym.

2. Obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.).

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 KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę rzemieślniczą, usługową, agroturystyczną i mieszkaniową, 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 do terenów od drogi wewnętrznej 3 KDW-D w połączeniu z drogą krajową Nr 19 i 2 KDW w połączeniu z istniejącą drogą; miejsce i warunki włączenia się do tej drogi należy uzgodnić z jej zarządcą;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg KDW-D w odległościach nie mniejszych niż 5 m od linii rozgraniczających dróg oraz 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19;

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;

   c) 12 m od ściany lasu;

4) 3) 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;

5) zasady kształtowania nowej zabudowy gospodarczogarażowej (poza zabudową gospodarczą w zagrodach):

   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;

6) zabudowa rzemieślnicza i usługowa oraz do produkcji rolnej w zagrodach 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) miejsca postojowe i garaże należy zabezpieczyć na własnych działkach;

10) 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 a także od cmentarza.

Rozdział IV

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objetego planem ulicami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KDW-D - dojazdowymi, o parametrach okreslonych w tabeli:

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni	Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej
1	2	3	4	5	6	7
1.	1 KDW-D	projektowana	D	10m	5 m	5 m od linii rozgraniczających
2	2 KDW-D	projektowana	D	przestrzenie do 11 m istniejącej drogi	5 m	5 m od linii rozgraniczających
3.	3KDW-D	projektowana	D	przestrzenie do 11 m istniejącej drogi	5 m	5 m od linii rozgraniczających

2) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wkonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodneiniau z ich zarządcami,

3) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic 5 x 5 m;

4) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią drogi krajowa Nr 19 i istniejące drogi wewnętrzne;

5) na terenach ulic w obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym i tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w drodze krajowej Nr 19, poza granicami opracowania, zasilanego ze stacji wodociągowej w Dziadkowicach;

2) realizacja projektowanej sieci oraz przyłączy poszczególnych budynków do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanego kanału sanitarnego, zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) powiązanie projektowanego kanału sanitarnego z projektowaną kanalizacją sanitarną we wsi Kąty, poza granicami opracowania, i odprowadzenie ścieków w układzie grawitacyjno-pompowym do projektowanej oczyszczalni w Kątach i po oczyszczeniu do rzeki Leszczki;

3) realizację projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych;

4) do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji sanitarnej, wymienionej w pkt 1 i 2, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków według rozwiązań indywidualnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych z lokalizacją w obrębie własnej działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i wywożenie do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni ścieków; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do kanalizacji;

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

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

7) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 14. W zakresie usuwanie odpadów stałych ustala się:

1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;

3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru, według roztrzygnięć Wójta Gminy Dziadkowice.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie odbiorców na opracowywanym terenie w zależności od zapotrzebowanej mocy:

a) z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowaną linią SN 15 kV napowietrzną od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV – zgodnie z rysunkiem planu;

b) z istniejącej w pobliżu sieci NN, po rozbudowaniu jej w niezbędnym zakresie w liniach rozgraniczających projektowanych ulic;

2) pozostawienie do dalszej eksploatacji istniejącej na tym terenie linii SN 15 kV, dostosowując ją do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia);

3) linie zabudowy

a) 5 m od osi linii SN 15 kV z przewodami izolowanymi,

b) 7 m od osi linii SN 15 kV z przewodami nieizolowanymi;

4) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej – pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się z indywidualnych kotłowni z zastosowaniem paliw proekologicznych (gaz, biomasa, itp.) lub ze źródeł energii odnawialnej (np. solarnej, itp.).

§ 17. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

1) podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych;

2) przebudowę odcinków sieci kolidujących z projektowanych zagospodarowaniem terenu;

3) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie odbiorców w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic po zrealizowaniu urządzeń w/c na obrzarze gminy Dziadkowice.

Rozdział V

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

1) funkcje mieszkaniowe i agroturystyczne mogą być realizowane w formie zabudowy jednorodzinnej 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 budowanych przyległych do dróg publicznych;

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

6) zabudowę istniejącą należy utrzymać we właściwym stanie technicznym i estetycznym poprzez prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych;

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

8) 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;

9) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość;

10) 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;

11) 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 VI

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 20. 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) akaz 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 VII

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 21. 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 VIII

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 22. 1. Na terenie planu przestrzenie publiczne stanowią:

1) tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW-D,

2) przestrzenie wydzielone z terenów rzemieślniczych i usługowych, – 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 IX

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

§ 23. 1. Na terenie objętych planem ustanawia się strefę sanitarną o szerokości 150 m od istniejącego cmentarza.

2. W strefie tej zakazuje się lokalizowania:

1) studni służących do czerpania wody pitnej i do potrzeb gospodarczych;

2) zabudowy mieszkaniowej i zakładów wymagających wody do swej działalności oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, a także zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.

3. Strefa, o której mowa w ust. 1, będzie zmniejszona do 50 m, dla obiektów o których mowa w ust. 2, pkt 2; po zrealizowaniu sieci wodociągowej umożliwiającej podłączenie do niej wszystkich budynków korzystających z wody.

Rozdział X

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

2. Dopuszcza się podział terenów 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 25 m szerokości frontu działki usługowej i rzemieślniczej

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 i rzemieślniczej;

7) 1500 m^2 powierzchni działki usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej i agroturystycznej.

Rozdział XI

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

Rozdział XII

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

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

Rozdział XIII

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 27. 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) 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 uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,

b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludność,

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

§ 28. 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 XIV

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 29. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, 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.).

Rozdział XV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 31. 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/190/09
Rady Gminy Dziadkowice
z dnia 30 lipca 2009 r.

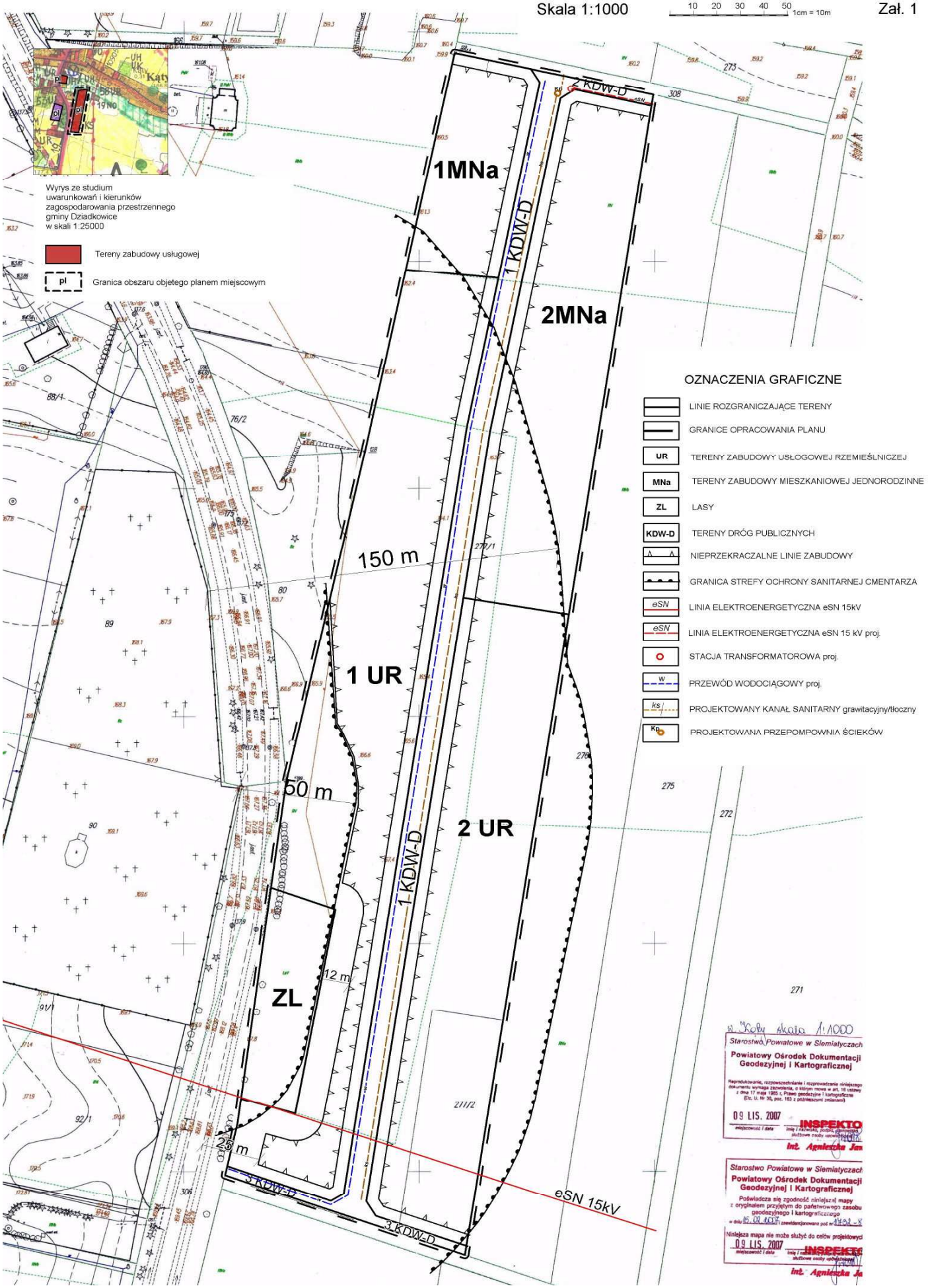
CZEŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

części wsi Kąty, gmina Dziadkowice

SKALA 1 : 1000

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



Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
09 LIS. 2007
Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
09 LIS. 2007

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXII/190/09

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 Kąty, 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.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXII/190/09

Rady Gminy Dziadkowice

z dnia 30 lipca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty, 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.