

ZARZĄD GMINY MIELNIK

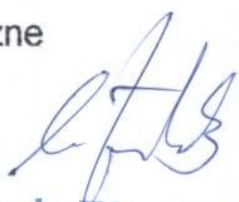
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU SZCZEGÓŁOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI MIELNIK**

Zatwierdzona uchwałą Nr XXIII/121/98
z dnia 24 kwietnia 1998 r. i ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym Województwa
Białostockiego Nr.....9.....poz. 45...

Białystok, kwiecień 1998 r.

Na podstawie umów o dzieło z dnia 31 sierpnia 1995 r., 10 marca 1997r. i 25 maja 1997r., zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mielnik opracował zespół projektowy w następującym składzie:

1. mgr inż. arch. Wiktor Panfiluk - główny projektant uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym (nr ewidencyjny uprawnień 557/88),
2. mgr inż. Magdalena Bogdanowicz - zagadnienia programowe i formalno- prawne,
3. mgr inż. Czesława Kruszewska - zagadnienia gospodarki wodnej, ściekowej i odpadami,
4. mgr Mikołaj Patejuk - prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko,
5. tech. bud. Anna Skorulska - opracowanie graficzne,
6. tech. ekon. Krystyna Właźniak - opracowanie techniczne,
7. tech. plast. Stanisław Juchniewicz -opracowanie techniczne


mgr inż. arch. Wiktor Panfiluk
uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Nr ewid. uprawnień 557/88 z dnia 1998. 07. 08

UCHWAŁA Nr XXIII/ 121/98
Rady Gminy w Mielniku
z dnia 24 kwietnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mielnik.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r. zmiany: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 737 i Nr 123 poz. 775), art. 26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 zmiany: z 1996r. Nr 106 poz. 496 z 1997r. Nr 60 poz. 370) oraz art. 6 i 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 zmiana z 1997r. Nr 60 poz. 370) Rada Gminy w Mielniku uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mielnik, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/89/87 Gminnej Rady Narodowej w Mielniku z dnia 30 września 1987r. (Dz. Urz. Woj. Białostockiego Nr 15, poz. 175 z 1987r., zmiany - Nr 14, poz. 181 z 1989r. i Nr 20, poz. 126 z 1992r.) polegające na:

- 1) przeznaczeniu części terenu, oznaczonego symbolem 1/92 pod tereny przemysłowo-składowe oznaczone symbolem 16 PS. Uciążliwości od realizowanych obiektów nie mogą przekroczyć granic posiadanej działki.
- 2) przeznaczeniu terenu, oznaczonego symbolem 29 ZP, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług z zakresu zdrowia i wypoczynku oznaczonych symbolem 29 MN, U. Lokalizacja obiektów kubaturowych powyżej rzędnej terenu 121,8 m. n.p.m. Lokalizacja budynków mieszkalnych i usługowych w odległości powyżej 50,0 m. od cmentarza. Tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej. Wysokość realizowanych obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem wysokim dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowej około 45 °. Projekty techniczne obiektów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przed rozpoczęciem prac ziemnych należy zapewnić na obszarze budowy nadzór archeologiczny.
- 3) przeznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 44 RUZ, po byłej lecznicy weterynaryjnej, na potrzeby Straży Granicznej oznaczonej symbolem 44 A.
- 4) przeznaczeniu działki nr 6018 oraz części działek nr nr 6017 i 6016, oznaczonych w części symbolami 47 RL i 50 MN, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 47a MN. Od strony terenu 45 RUP projektuje się ulicę pieszo-jezdną o szerokości 6,0 m. w liniach rozgraniczających. Znosi się teoretyczną szerokość 50,0 m. strefę ochrony sanitarnej od byłej lecznicy weterynaryjnej i bazy Kółek Rolniczych, ponieważ ustala działalność uciążliwa dla otoczenia.
- 5) przeznaczeniu terenu, oznaczonego symbolem 56 RP, pod zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem 56 MR.

- 6) przeznaczeniu działki rolnej nr 6168 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi oznaczonych symbolem 76 a MN. Działka w części położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Wysokość realizowanych obiektów ustala się do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem wysokim dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowej około 45 °. Projekty techniczne obiektów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przed rozpoczęciem prac ziemnych należy zapewnić na obszarze budowy nadzór archeologiczny.
- 7) przeznaczeniu terenu oznaczonego w części symbolami 89 UI i 94 RZ pod usługi turystyczne z funkcją mieszkaniową oznaczone symbolem 89 ML, U. Funkcje turystyczne z zakresu usług hotelarskich, gastronomicznych, handlowych przyjmuje się jako podstawową w zagospodarowaniu terenu i obiektów. Powierzchnia funkcji turystycznych w realizowanych obiektach powinna wynosić powyżej 50 % powierzchni użytkowej. Miejsca parkingowe dla pojazdów osób korzystających z usług powinny być zlokalizowane poza pasem drogowym na terenach usług. Miejsce i warunki wjazdu z drogi Nr 03.892 należy uzgodnić na etapie realizacji zamierzenia z Zarządem Dróg w Siemiatyczach. Lokalizacja obiektów kubaturowych powyżej rzędnej terenu 121,8 m. n.p.m. Posadowienie ław fundamentowych poniżej gruntów nasypowych,
- 8) przeznaczeniu terenów oznaczonych symbolem 92 RZ pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczona symbolem 92 MN. W ciągach dróg polnych, poszerzając je symetrycznie, projektuje się ulice dojazdowe o szerokości 10,0 m. w liniach rozgraniczających,
- 9) przeznaczeniu części terenów, oznaczonych symbolem 104 P., pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem 105 MR.

§ 2.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu po jego rozbudowie.
- b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej komunalnej dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do obowiązujących odrębnych przepisów.
- c) warunki zasilania w energię elektryczną wg wytycznych każdorazowo uzyskiwanych z Rejonu Energetycznego.

§ 3.

1. Integralną częścią planu są następujące rysunki zmian planu opracowane na odbitkach z obowiązującego planu szczegółowego w skali 1:2.000 i przedstawiające tereny określone w § 1, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- a) załącznik nr 1 - 16 PS,
- b) załącznik nr 2 - 29 MN, U,
- c) załącznik nr 3 - 44 A, 47 a MN,
- d) załącznik nr 4 - 56 MR,
- e) załącznik nr 5 - 76 a MN,
- f) załącznik nr 6 - 89 ML, U, 92 MN,

- g) załącznik nr 7 - 105 MR.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunkach zmian planu są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - zasady podziału terenów na działki budowlane.

§ 4.

Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej (o. c.):

- 1) W budynkach przemysłowych i usługowych na etapie opracowania projektów zagospodarowania terenów i projektów technicznych inwestycji należy przewidzieć ukrycia.
- 2) Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.
- 3) Na terenach budownictwa jednorodzinnego przewidzieć ukrycia typu II wykonane w podpiwniczeniach budynków przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.
- 4) oświetlenie zewnętrzne (ulice, drogi, budynki) przystosować do zaciemniania i wygaszania.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w oparciu o ustalenia zawarte na rysunkach zmian planu oraz w § § 1, 2, 3 i 4 niniejszej uchwały.

§ 6.

1. W związku z postanowieniem § 1 niniejszej uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie 4,11 ha następujących gruntów rolnych o glebach pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi:
 - 1) kompleks 44 A - działki nr 6102/3 i nr 6102/4 o łącznej powierzchni 0,49 ha, a w tym: pastwisko Psz kl. VI - 0,24 ha, nieużytki N - 0,25 ha,
 - 2) kompleks 47 a MN - działka nr 6018 oraz części działek nr nr 6013, 6016 i 6017 o łącznej powierzchni 1,05 ha, a w tym: grunty orne RV - 0,13 ha, pastwiska PsV - 0,11 ha, PsVI - 0,80 ha, nieużytek - 0,01 ha,
 - 3) kompleks 76a MN - działka nr 6168 o powierzchni 0,37 ha, stanowiąca pastwiska klasy Psz VI,
 - 4) część kompleksu 89 ML, U - działka nr 6312/10 i część działki nr 6313 o łącznej powierzchni 0,90 ha stanowiąca pastwiska klasy Ps V,
 - 5) kompleks 92 MN - części działek nr nr 6212, 6213, 6214 i 6215 oraz działki nr nr 6216, 6217, 6218 i 6219 o łącznej powierzchni 1,30 ha, a w tym: grunty orne R IVa - 0,20 ha i R IVb - 0,45 ha, pastwiska PsIV - 0,20 ha, PsVI - 0,20 ha i Psz VI - 0,17 ha oraz nieużytki N - 0,08 ha.

2. Zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów dla kompleksów 16 PS, 29 MN, U i części kompleksu 89 ML, U, objętych niniejszym planem, uzyskano na etapie sporządzania miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mielnik, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/89/87 Gminnej Rady Narodowej w Mielniku z dnia 30.09.1987r. (Dz. U. W.B. Nr 15, poz. 175 z 1987r.; zmiany: nr 14, poz. 181 z 1989r. i nr 20, poz. 126 z 1992r.).

§ 7.

Ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości przeznaczonych w niniejszym planie pod zainwestowanie w wysokości 30..% (słownie procent trzydzieści.....) od wzrostu jej wartości.

§ 8.

Uchyła się w części uchwałę nr XVIII/89/87 Gminnej Rady Narodowej w Mielniku z dnia 30 września 1987r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mielnik (Dz. Urz. W.B. Nr 15, poz. 175 z 1987r.; zmiany: nr 14, poz. 181 z 1989r. nr 20, poz. 126 z 1992r.) w granicach obszarów objętych ustaleniami niniejszych zmian planu.

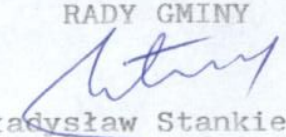
§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mielnik.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Białostockiego.

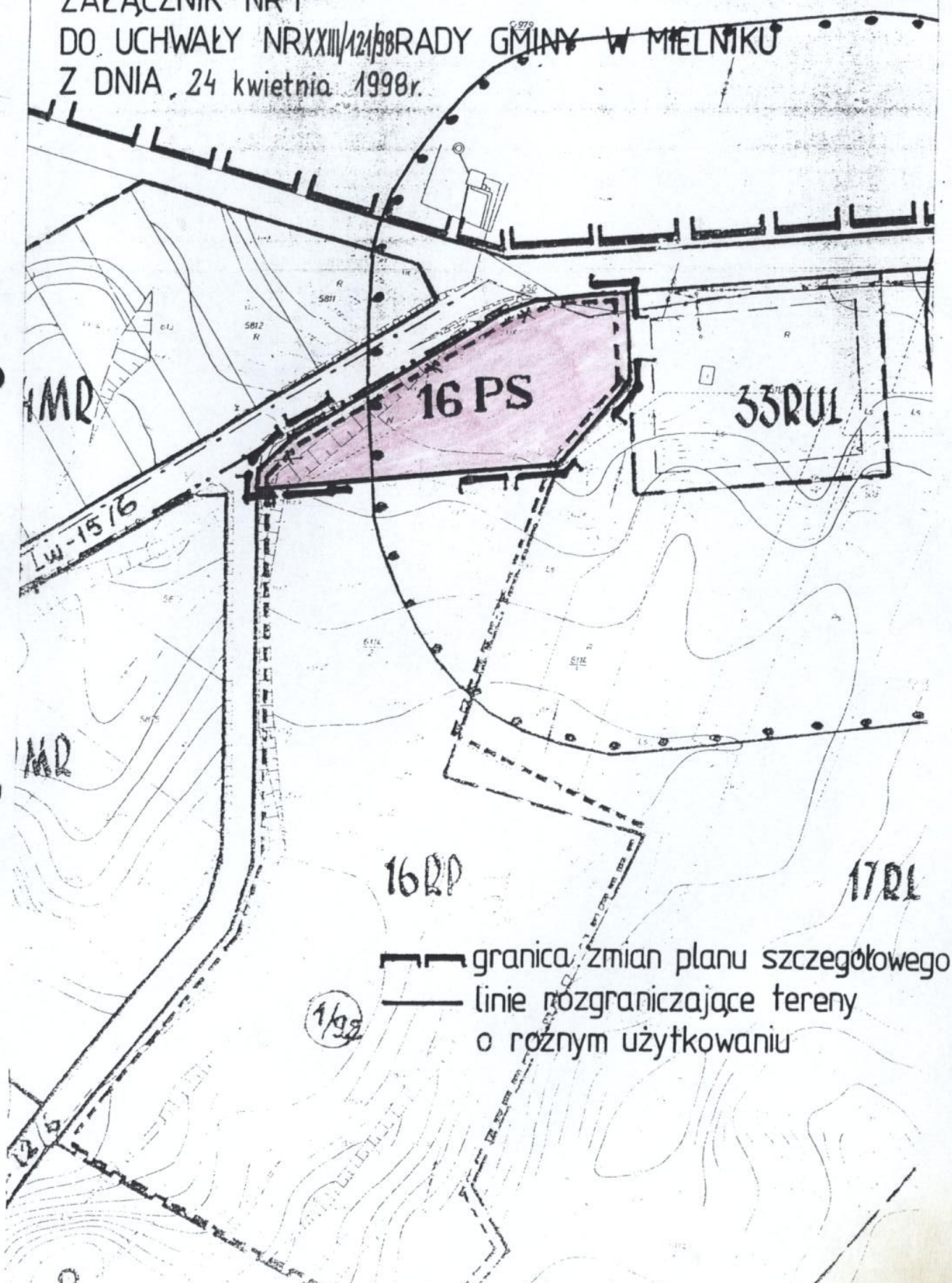
PRZEWODNICZACY
RADY GMINY


Władysław Stankiewicz

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXIII/421/98 RADY GMINY W MIELNIKU

Z DNIA 24 kwietnia 1998r.



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIII/421/BRADY GMINY W MIELNIKU
Z DNIA 24 kwietnia 1988r.

25MR;

29MNU

50,0

21ZP

22ZCc

26RZ

- granica zmiany planu szczegółowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy

39RPZ
RUO

ZALĄCZNIK NR 37
DO UCHWAŁY NR XVIII/121/98 RADY GMINY W MIELNIKU
Z DNIA 24 kwietnia 1998r.

40RUP

41ZCc

43P

44A

45RUP

49MR

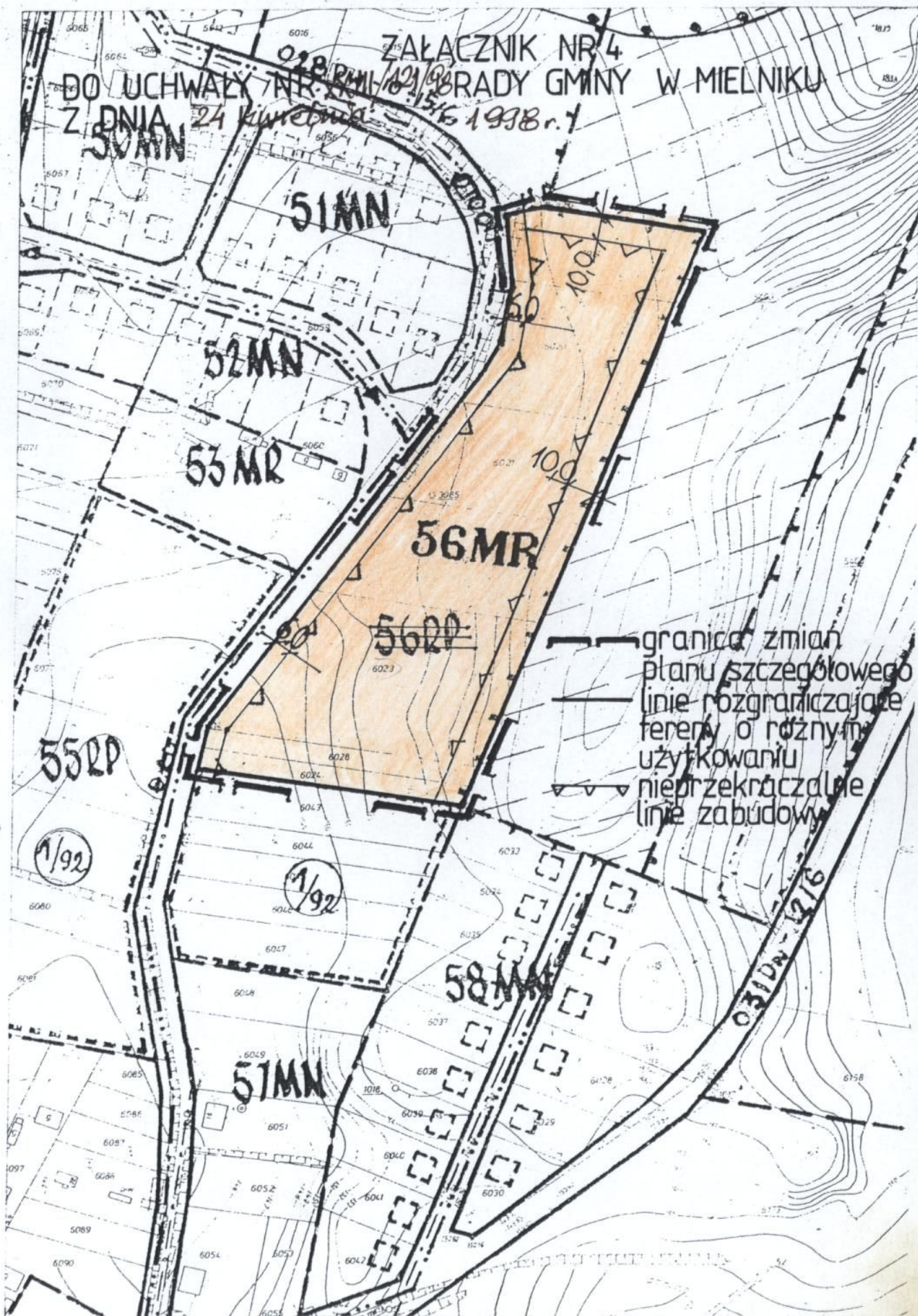
34MR

47aMN

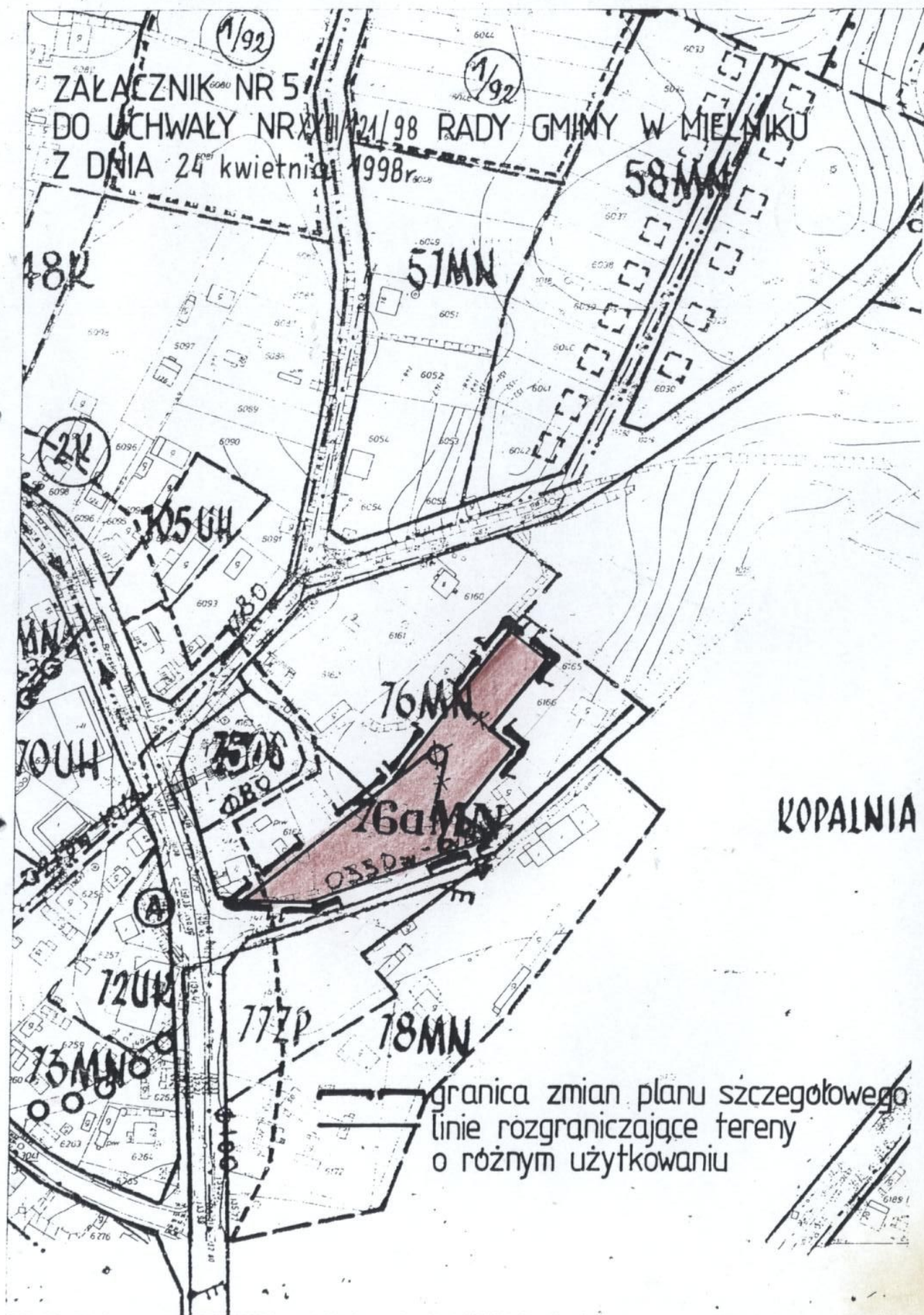
— granica zmiany planu / szczeg.
— linie rozgraniczające tereny
o różnym użytkowaniu
— nieprzekraczalne linie
zabudowy
- - - postulowane granice po-
dziatu wewnętrznego na
działki

50MN

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR 121/98 RADY GMINY W MIELNIKU
Z DNIA 24 kwietnia 1998 r.



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXIII/24/98 RADY GMINY W MIELNIKU
Z DNIA 24 kwietnia 1998r.



ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXIII/424/98
RADY GMINY W MIELNIKU
Z DNIA 24 kwietnia 1998r.

81MR
82MR
83MR
84MR
85MR
86MR
87MR
88MR
89MR
90MR
91MR
92MR
93MR
94MR
95MR
96MR
97MR
98MR
99MR
100MR
101MR
102MR
103MR
104MR
105MR
106MR
107MR
108MR
109MR
110MR
111MR
112MR
113MR
114MR
115MR
116MR
117MR
118MR
119MR
120MR
121MR
122MR
123MR
124MR
125MR
126MR
127MR
128MR
129MR
130MR
131MR
132MR
133MR
134MR
135MR
136MR
137MR
138MR
139MR
140MR
141MR
142MR
143MR
144MR
145MR
146MR
147MR
148MR
149MR
150MR
151MR
152MR
153MR
154MR
155MR
156MR
157MR
158MR
159MR
160MR
161MR
162MR
163MR
164MR
165MR
166MR
167MR
168MR
169MR
170MR
171MR
172MR
173MR
174MR
175MR
176MR
177MR
178MR
179MR
180MR
181MR
182MR
183MR
184MR
185MR
186MR
187MR
188MR
189MR
190MR
191MR
192MR
193MR
194MR
195MR
196MR
197MR
198MR
199MR
200MR

044 DW-1015

D-1015

granica zmian planu
szczegółowego
linie rozgraniczające tereny
o różnym użytkowaniu
nieprzekraczalne linie
zabudowy

— granica zmian planu
— szczegółowego
— linie rozgraniczające tereny
o różnym użytkowaniu
▽ — nieprzekraczalne linie
zabudowy

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXIII/24/98 RADY GMINY
W MIELNIKU Z DNIA 24 kwietnia 1998r.

— granica zmian planu szczegółowego
— linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu
▽ nieprzekraczalne linie zabudowy

10MR
102MR
105MR
104P

 granica zmian planu szczegółowego
 linie rozgraniczające tereny
 o różnym użytkowaniu
 nieprzekraczalne linie zabudowy