WÓJT GMINY NOWY DWÓR

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI **NOWY DWÓR I CHWOROŚCIANY**, GMINA NOWY DWÓR, POWIAT SOKÓLSKI

Uchwala Nr **XIII / 65 / 04** Rady Gminy w Nowym Dworze z dnia 4 marca 2004 r.
o p u b l i k o w a n a
w Dz. U. Woj. Podlaskiego Nr 26
z dnia 16 marca 2004r., poz. 522

Suwałki – Nowy Dwór, 2004

UCHWAŁA NR XIII/65/04

RADY GMINY NOWY DWÓR

z dnia 04 marca 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Nowy Dwór i Chworościany gm. Nowy Dwór, powiat sokólski

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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568) oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r.; Nr 12, poz. 136, Nr. 109, poz. 1157, i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr. 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115,poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r.; Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r. Nr 141, poz. 692; z 1997r Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079; z 1998r. Nr 106, poz. 668; z 2000r. Nr 12, poz. 136 i Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085; z 2002r. Nr 113, poz. 984, z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz. 1568) - **uchwala się:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości **Nowy Dwór i Chworościany** gm. Nowy Dwór zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunków planu w skali 1:5000 stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest :

1) porządkowanie istniejącej zabudowy i pozyskiwanie terenów budowlanych;

2) Ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów oraz inwestowania w zakresie:

   a) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego;

   b) budownictwa zagrodowego;

   c) administracji;

   d) usług;

   e) handlu;

   f) rzemiosła;

   g) składów;

   h) obsługi przejścia granicznego;

   i) komunikacji;

j) infrastruktury technicznej

z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego w sposób eliminujący konflikty przestrzenne i funkcjonalne oraz ograniczające negatywny wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolami **G, Z, L, D** odpowiadające ulicom klas: wojewódzkiej, powiatowej i gminnej;

2) tereny obsługi ruchu komunikacyjnego oznaczone na rysunkach planu symbolem **KS;**

3) tereny przejścia granicznego oznaczone na rysunku planu symbolem **K/UI**;

4) tereny usług oświaty, zdrowia i administracji oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO, UZ, A;**

5) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MR**;

6) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN**;

7) tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi i rzemiosłem oznaczone na rysunkach planu symbolem **MNU**;

8) tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;

9) tereny usług sportu i wypoczynku oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;

10) tereny usług oznaczone na rysunkach planu symbolami **U, UI, UH, UG;**

11) teren obronności i bezpieczeństwa państwa oznaczony na rysunku planu symbolem **IS;**

12) tereny usług sakralnych oznaczone na rysunku planu symbolem **Uks;**

13) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC, ZCz;**

14) tereny użytków rolnych oznaczone na rysunkach planu symbolami **RP, RZ;**

15) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;

16) tereny lasów i dolesień oznaczone na rysunkach planu symbolem **Ls**;

17) tereny obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolami **NO, WZ**;

18) tereny składów i przemysłu oznaczone na rysunkach planu symbolami **S, P.**

2. Tereny podlegające ochronie oraz szczególne warunki ich zagospodarowania, w tym:

a) warunki gospodarowania wynikające z potrzeb zachowania dziedzictwa kulturowego oraz ochrony krajobrazu kulturowego;

b) warunki gospodarowania zasobami przyrody wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego;

c) warunki obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

3. Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

§ 4. 1. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:5000 stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;

3) zasady podziału wewnętrznego terenów;

4) granica i obszar objęte strefą konserwatorską;

5) klasyfikacja techniczno-funkcjonalna dróg;

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu :

1) oceny i analizy stanu istniejącego gminy na rok 2000 – 2002 r. w zakresie rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rejestru pozwoleń na budowę;

2) opracowania ekofizjograficznego podstawowego;

3) prognozy oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;

4) ideogramów sieci wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej stanowiące załączniki nr 1A i 1B oraz 2A i 2B;

§ 5. 1.Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

2. Przebieg linii rozgraniczającej orientacyjnej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Nowy Dwór, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych /art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego/;

4) **rysunkach planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1:5000 stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;

7) **zabudowie zagrodowej MR** – należy przez to rozumieć zespół budynków lub pojedynczy budynek gospodarczy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi integralnie powiązany z gospodarstwem rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

8) **zabudowie jednorodzinnej MN** – należy przez to rozumieć dom mieszkalny, z ewentualnym budynkiem gospodarczym, usytuowany na wyodrębnionej działce, przeznaczony dla jednej rodziny;

9) **zabudowie mieszkalno- pensjonatowej** - należy przez to rozumieć jeden budynek o powierzchni całkowitej min. 400m² usytuowany na wyodrębnionej działce, w którym nie więcej niż połowa powierzchni użytkowej służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych właściciela i jego rodziny, a pozostała część wydzielona funkcjonalnie składająca się z min. 7 pokoi noclegowych, świadczy usługi hotelarskie łącznie z całodziennym wyżywieniem;

10) **zabudowie mieszkalno- usługowej—lub mieszkalno- rzemieślniczej MNU**– należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, w których część pow. użytkowej służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych właściciela, a pozostała funkcjonalnie wydzielona część jest przeznaczona na cele usługowo – rzemieślnicze lub w tym celu realizowany jest odrębny budynek na tej samej działce;

11) **ideogramie technicznym** – należy przez to rozumieć rysunki ideogramu technicznego w skali 1:5000 stanowiące załączniki nr 1A i 1B oraz 2A i 2B do planu i nie podlegające uchwaleniu;

12) **strefie ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszary o określonym sposobie zagospodarowania podporządkowane wymogom ochrony dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;

13) **ochronie zabytków** - należy przez to rozumieć działania polegające przede wszystkim na ustanowieniu aktów prawnych oraz na podejmowaniu na ich podstawie działań administracyjno – porządkowych zmierzających do ustrzeżenia zabytku przed zniszczeniem;

14) **konserwacji** – należy przez to rozumieć działanie zmierzające do permanentnego utrzymania stanu wartościowego zabytku w określonej lub niezmienionej postaci;

15) **liniach rozgraniczających orientacyjnych** - należy przez to rozumieć linie umożliwiające wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenów (funkcji), a tym samym korygowania ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych;

16) **liniach rozgraniczających ściśle określonych** – należy przez to rozumieć, iż granica obszaru wyróżnionego w planie została ściśle określona przez podanie charakterystycznych parametrów i nie może ulec korekcie bez zmiany niniejszego planu;

17) **obiektach usługowych, handlowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność,

której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach działki, będącej w dyspozycji inwestora na cele budowlane i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska przyrodniczego;

18) **powierzchniach aktywnych przyrodniczo** – należy przez to rozumieć niezabudowane i nieutwardzone powierzchnie terenu, zagospodarowane zielenią naturalną i urządzoną stanowiące powierzchnię ekologicznie czynną;

ROZDZIAŁ II

USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 7. 1. Przy zagospodarowaniu działek należy harmonijnie kształtować wnętrza krajobrazu poprzez dobór właściwej architektury wiejskiej, tradycyjnej dla tego regionu i wkomponowanie jej w krajobraz wiejski tak, aby nie stała się dominantą w krajobrazie;

2. Należy wprowadzać zieleń wysoką wzdłuż dróg, szczególnie rodzime gatunki drzew liściastych;

3. Należy zachować istniejącą szatę roślinną i łączyć ją z projektowaną zielenią, tworzyć tereny zielone wokół nowej zabudowy oraz utrzymać stan istniejącego parku z zachowaniem i wzbogaceniem drzewostanu;

4. Zabrania się realizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych lub usługowych uciążliwych, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych i powierzchniowych oraz kolidujących z funkcją mieszkaniową lub takich obiektów, których uciążliwość wykraczałaby poza granice własnej działki;

5. Należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu dolinę rzeki Biebrzy, stanowiącą naturalny korytarz ekologiczny o swobodnym przepływie powietrza , częstym zaleganiu mgieł i płytkim zaleganiu wód gruntowych;

6. Zakazuje się odprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

7. Ustala się, że gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. O utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);

8. Zaleca się opalanie paliwami ekologicznymi w kotłowniach przydomowych;

9. Zaleca się zaopatrzenie w wodę z istniejącego gminnego ujęcia wody podziemnej i podłączenie do wiejskiej sieci wodociągowej;

10. Nakazuje się odprowadzanie ścieków docelowo do realizowanej gminnej oczyszczalni ścieków w Nowym Dworze. Tymczasowo przewiduje się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z wywozem do najbliższej oczyszczalni ścieków;

11. Nakazuje się gromadzenie i składowanie wszelkich odpadów tylko w miejscach przeznaczonych do tego celu stosując tylko rozwiązania ekologiczne;

12. Należy rekultywować grunty zdegradowane działalnością gospodarczą;

13. Zakazuje się stosowania rozwiązań technologicznych niebezpiecznych dla środowiska;

14. Należy przeznaczyć pod zalesienie: nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej, grunty położone wzdłuż rzeki Biebrzy oraz inne grunty wymienione w art. 14.2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8. 1. W granicach obszaru wskazanego do ochrony konserwatorskiej oznaczonego na rysunku planu znajdują się obiekty i obszary prawnie chronione wpisane do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr 556 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.VI.1986 r.- L.dz.KL.WKZ-/23/83/86:

1) zabytkowe rozplanowanie przestrzenne wsi (dawnego miasta Nowego Dworu) pochodzącej z 2 poł. XVI i XVII w;
2) teren katolickiego cmentarza parafialnego;
3) teren prawosławnego cmentarza parafialnego;
4) park podworski, pozostałości z XVIII w;
5) kościół par. p.w. Św. Jana Chrzciciela, mur. XIX w;
6) dzwonnica przy kościele par. mur. 2 poł. XVIII w;
7) ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramą mur. XIX. W
8) dawna plebania prawosławna, ul. Grodzieńska 23, drew. 20-te l. XX w;
9) ul. Bobrzańska:
   a) domy mieszkalne nr 14, 15, 17, 19, 23, 25, 27, 28, 29, 31, 35, 36, 43, 45, 50, 52, 66;
   b) budynki gospodarcze;
   c) piwnica w zagr. nr 15;
   d) stodoła w zagr. nr 17, 23, 31, 35;
   e) spichlerz w zagr. nr 27, 40;
10) ul. Dąbrowska:
   a) domy mieszkalne nr 30, 33, 35, 37, 38, 42;
   b) lamus w zagr. nr 30;
11) ul. Grodzieńska:
   a) domy mieszkalne nr 2, 18, 25, 27, 32;
   b) stodoła w zagr. nr 17;
12) ul. Kuźnicka:
   a) dom mieszkalny nr 7;
13) plac Rynkowy:
   a) dom mieszkalny nr 9;

14) ul. Szkolna:

a) dom mieszkalny nr 15, 17, 19, 21, 31;

15) ul. Ogrodniki:

a) budynek mieszkalny nr 25,27,32;

b) wiatrak holenderski drew. XIX w.

2. Wytyczne Konserwatorskie do obiektów zabytkowych i obszarów chronionych:

1) Wszelkie prace budowlane (remonty, przebudowy, modernizacje, czy ew. wyburzenia) przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
2) Wszelkie inwestycje planowane w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku;
3) Należy utrzymać odpowiedni stan techniczny i zachować historyczny charakter, wysokość i detale architektoniczne poprzez ochronę i konserwację;
4) Należy dostosować wysokością i formami nowo projektowane i modernizowane obiekty do zabudowy istniejącej w ich sąsiedztwie;
5) Dopuszcza się zmianę funkcji budynków w szczególności w parterach, zmiana musi honorować historyczny charakter budynku oraz tradycyjne formy architektoniczne;
6) Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury tradycyjnej tego obszaru, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych;
7) Nowopowstająca zabudowa, stanowiąca uzupełnienie istniejącej, powinna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali oraz powinna podkreślać historyczne ukształtowanie rozplanowania;
8) Należy zmodernizować istniejące budynki posiadające walory kulturowe i zmieniać architekturę naruszającą i degradującą kompozycję wnętrz urbanistycznych lub kolidujących z planowanym przeznaczeniem;
9) Zaleca się przebudowę zieleni w obrębie rynku w kierunku jej obniżenia tak, by wyeksponować główny zespół architektoniczny - kompleks kościoła parafialnego.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 9. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów zgodnie z zapisami Rozdziału V niniejszej uchwały.

2. Przestrzeganie wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania obszarów wyróżnionych w planie;

3. Forma budynków winna być kształtowana w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych. Zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych, lokalizacja nowych obiektów nie powinna naruszać naturalnej konfiguracji terenu;

4. W granicach ustalonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi adaptuje się wszelkie obiekty i urządzenia nie kolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenów z

możliwością modernizacji rozbudowy i przebudowy, łącznie ze zmianą funkcji na nie kolidujące z tym przeznaczeniem;

5. Zaleca się wprowadzenie zieleni rodzimej wokół nowo powstałych obiektów oraz ograniczenie uciążliwości hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granicy działek z zachowaniem zieleni istniejącej;

6. Na terenie objętym korytarzem ekologicznym należy szczególnie zadbać o gospodarkę wodno - ściekową, zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem i zwiększenie zieleni rodzimej z jednoczesnym dopuszczeniem realizacji wszelkiego rodzaju ciągów pieszych i rowerowych;

7. Dopuszcza się na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego, lokalizowanie obiektów usług nieuciążliwych i handlu związanego z podstawowymi potrzebami mieszkańców tego rejonu;

8. Zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych, naruszających ustaloną w planie zasadę obsługi komunikacyjnej działek budowlanych;

9. Ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji. Obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane w dotychczasowych liniach, o ile niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale;

10. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rezygnację z realizacji w całości lub w części ulic kategorii „D", o ile nie utrudnia to dostępu do poszczególnych działek i nie zakłóca funkcjonalności terenu objętego planem;

11. Linie zabudowy budynków należy ustalać w oparciu o ustalenia dotyczące układu drogowego ujęte w Rozdziale VI, § 12;

12. Ogólne wytyczne dotyczące wielkości, podziałów oraz zagospodarowania działek budowlanych mieszkaniowych i architektury obiektów:

1) Na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny lub jeden usługowo - mieszkalny, gospodarczo - magazynowy oraz jeden budynek garażowy. Budynki mogą być ze sobą połączone;

2) Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych, pod warunkiem zagospodarowania ich wg zasad określonych w pkt 6, 7, 8, 9;

3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicach działek pod warunkiem sąsiadowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej;

4) Ogrodzenie indywidualne trwałe do wysokości max. 1,5 m z możliwością zróżnicowania i urozmaicenia architektonicznego do wysokości max. 1,8 m, zwłaszcza w części wjazdowej na działkę;

5) W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego pod budownictwo jednorodzinne obowiązują niżej wymienione zasady:

   a) wielkość nowej działki budowlanej przeznaczonej pod realizację wolnostojących budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

   b) wydzielone działki winny posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej;

c) w indywidualnych przypadkach dopuszcza się wydzielenie dojazdu od drogi publicznej do projektowanych działek o szer. min. 4,5 m.

6) Budynki mieszkalne projektowane na działkach powinny spełniać następujące wymagania:

a) kształt bryły budynku horyzontalny, dostosowany do lokalnych tradycji;

b) forma budynków powinna być kształtowana bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w gamie zgaszonych kolorów naturalnych - należy unikać czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów, okładziny drewniane bądź ceramiczne, itp. Zaleca się wyeksponowanie elementów konstrukcyjnych nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Lokalizacja nowych obiektów nie powinna naruszać naturalnej konfiguracji terenu;

c) poziom posadowienia parteru budynków max. 90cm ponad poziom przyległego terenu;

d) nieprzekraczalna wysokość nowej zabudowy o funkcji mieszkalnej do II kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowym poddaszem, a III kondygnacji dla budynków o funkcji mieszkalno – usługowej;

e) dachy wysokie, symetryczne o kącie nachylenia połaci 37°- 50°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w kolorze czerwieni lub brązu, możliwe podpiwniczenie, układ kalenic równoległy do osi przyległych ulic dojazdowych;

f) dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci dachowych, o których mowa w lit. e, nie mniejsze niż 27°, w przypadku realizacji budynków parterowych bez poddasza użytkowego.

7) Ustala się max. wysokość zabudowy gospodarczej związanej z funkcją mieszkaniową od poziomu przyległego terenu do okapu 3,00 m, do kalenicy 6,0 m.

8) Min. 40% pow. działek należy pozostawić jako niezabudowane i nieutwardzone, pokryte roślinnością /powierzchnia aktywna przyrodniczo/.

9) Mała architektura na działkach budowlanych powinna spełniać następujące wymagania:

a) dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych o ażurowej konstrukcji i powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m^2;

b) ogrodzenia o wysokości max. 1,5 m wykonane z materiałów naturalnych na cokole kamiennym nie wyższym niż 0,50 m;

10) Obiekty składowo - magazynowe na działkach powinny spełniać następujące wymagania:

a) wysokość obiektów składowych i magazynowych nie więcej niż 5 m od poziomu terenu do okapu;

b) dach wysoki symetryczny o kącie nachylenia 35^0 - 45^0;

c) poziom posadowienia parteru do 1,3 m od poziomu terenu.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 10. Ustala się następujące przeznaczenie terenów położonych w granicach wsi: **Nowy Dwór** oznaczonych na rysunku planu stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały symbolami:

1 **MR/MN**– Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkalnej jednorodzinnej i usług z możliwością uzupełnienia wolnych działek zabudową jednorodzinną, zagrodową i usługową.
2 **MN/MR**– Tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej.
3 **MNU** – Tereny projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami handlowymi i rzemieślniczymi. Istniejący maszt telefonii komórkowej Centertel na działce nr 174/8 do zachowania.
4 **U,S,P** – Tereny projektowanych usług, składów, magazynów, drobnego przemysłu wraz z urządzeniami towarzyszącymi z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.
5 **MR/MNU**–Teren istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością uzupełnienia wolnych działek zabudową mieszkalną jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi.
6 **MR/MN**– Teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkalnej jednorodzinnej z możliwością uzupełnienia wolnych działek zabudową mieszkalną jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi.
7 **UH**– Teren istniejących usług handlowych i zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.
8 **MN/U** – Tereny istniejącej zabudowy mieszkalnej z usługami administracji i handlu (poczta, sklep, Bank Spółdzielczy).
9 **A,UI** – Teren istniejących usług administracji (Urząd Gminy, OSP, Rewir Dzielnicowy Sekcja Prewencyjna Komisariat Policji).
10 **ZP** – Teren istniejącego parku.
11 **UO** – Teren istniejącej Szkoły Podstawowej, Gimnazjum - kompleksu sportowo-rekreacyjnego (stadionu sportowego, boiska sportowego i bieżni).
12 **UKs** – Teren istniejącej cerkwi.
13 **UKs** – Teren istniejącego kościoła rzymsko – katolickiego.
14 **UZ, U** – Teren istniejącego ośrodka zdrowia i usług.
15 **UH** – Teren istniejącego placu targowego z możliwością uzupełnienia zabudową usługową parterową bez funkcji mieszkalnej.
16 **RP** – Tereny istniejących użytków rolnych, zieleni śródpolnej oraz oczek wodnych z dopuszczeniem realizacji zabudowy rolniczej.
17 **LS** – Tereny istniejących lasów do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu z projektowanym dolesieniem, poza pasem szerokości 10 m pod linią napowietrzną SN 15 kV .
18 **U** – Teren projektowanych usług i handlu.
19 **NO** – Teren urządzeń i obiektów realizowanej oczyszczalni ścieków.
20 **U,S** – Teren nieczynnych magazynów przeznaczonych pod usługi, składy bez funkcji mieszkaniowej.
21 **KS** – Teren projektowanego parkingu dla samochodów osobowych.
22 **IS** – Teren istniejącej Strażnicy Straży Granicznej.
23 **US** – Teren istniejących użytków zielonych przeznaczonych pod zalew z usługami towarzyszącymi. Zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
24 **UT** – Teren projektowanych usług turystycznych z możliwością wprowadzenia obiektów kubaturowych związanych z realizacją zaplecza technicznego i

gastronomiczno – hotelowego. Nieprzekraczalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji łącznie z użytkowym poddaszem. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, urządzeń do gier i zabaw dla dzieci. Bezwzględny zakaz realizacji wszelkiej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem lokali służbowych w budynkach podstawowych. Zakaz lokalizowania wszelkich tymczasowych wolnostojących obiektów na działkach, jak garaże wolnostojące, budynki gospodarcze, itp.

25 US – Teren projektowanych usług sportowo – rekreacyjnych bez funkcji mieszkalnej.

26 MN – Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością uzupełnienia wolnych działek zabudową mieszkaniową i mieszkalno – pensjonatową .

27 KS, U – Teren projektowanych usług komunikacyjnych (Miejsca Obsługi Podróżnych, stacje paliw, parkingi). Dopuszcza się wprowadzenie usług handlowych i rzemieślniczych bez funkcji mieszkalnej.

28 U,S,P – Tereny projektowanej zabudowy usługowej, handlowej, składów drobnego przemysłu bez funkcji mieszkaniowej. Dopuszcza się alternatywnie lokalizację zakładów drobnej wytwórczości. Architektura projektowanych obiektów, wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub rodzaju wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązanie przestrzenne nie wynika z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do II kondygnacji.

29 P, S – Teren zakładu Gospodarki Komunalnej, nieczynnych magazynów i stacji paliw - do adaptacji z możliwością zmiany funkcji.

30 ZCc – Teren istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego.

31 ZC – Rezerwa terenu na potrzeby powiększenia cmentarza rzymsko-katolickiego.

32 U – Tereny projektowanych usług rzemieślniczych (kamieniarskich, itp.)

33 US – Teren projektowanego stadionu sportowego.

34 ZCz – Teren nieczynnego cmentarza żydowskiego.

35 KS – Teren projektowanego parkingu na potrzeby cmentarzy.

36 ZCc – Teren istniejącego cmentarza prawosławnego.

37 ZC – Rezerwa terenu na potrzeby powiększenia cmentarza prawosławnego.

38 WZ – Teren istniejącego ujęcia wody.

39 MR– Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej.

40 W – Rzeka Biebrza.

§ 11. Ustala się następujące przeznaczenie terenów położonych w granicach wsi: **Chworościany** oznaczonych na rysunku planu stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały symbolami:

1 RP – Tereny istniejących użytków rolnych, zieleni śródpolnej i lasów oraz zabudowy zagrodowej do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Możliwość tworzenia nowych siedlisk rolniczych oraz modernizacji i rozbudowy istniejących. Na części obszaru położonego przy nasypie kolejowym występuje strefa ochrony sanitarnej wokół położonego poza granicą opracowania wysypiska odpadów komunalnych. W strefie tej zabrania się lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi.

2 MR/MN – Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej z możliwością uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

3 MR/MNU – Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej z możliwością uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkalno – usługową.

4 MN – Teren projektowanej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

5 U – Teren byłej szkoły z możliwością zmiany funkcji na hotelarską.

6 U – Teren projektowanych usług nieuciążliwych.

7 U,S,UH – Teren projektowanych usług – składy, handel itp. - związanych z obsługą potencjalnego przejścia granicznego. Adaptuje się istniejące na działce nr 160 siedlisko rolnicze z możliwością jego modernizacji i rozbudowy oraz zmiany funkcji.

8 MNU – Tereny projektowanej zabudowy mieszkalno – usługowej.

9 K/UI – Teren przeznaczony pod urządzenia związane z potencjalnym przejściem granicznym.

10 Ls– Teren istniejących lasów i projektowanych dolesień.

ROZDZIAŁ VI

USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12. 1. Ustalenia dotyczące wsi Nowy Dwór:

2. **01 G 1/2 (7/30)** – istniejąca droga wojewódzka Nr 670 (klasa techniczna główna) Osowiec – Dąbrowa Białostocka – Nowy Dwór – Gran. Państwa;

1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30,00 m, szerokość jezdni 7,00 m

2) Linia zabudowy:

a) obiekty budowlane na terenie skupionej zabudowy należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od granicy pasa drogowego,

b) obiekty budowlane poza terenem skupionej zabudowy należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 25,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

c) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- nie mniejszej niż 30,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- nie mniejszej niż 40,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

d) Odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu drogi na środowisko.

3) UWARUNKOWANIA:

a) Na rysunku planu rezerwuje się teren pod korektę geometrii skrzyżowań drogi wojewódzkiej Nr 670 (01G 1/2) z drogami powiatowymi i gminnymi określonymi w planie symbolami: 04Z 1/2; 05Z 1/2; 07L 1/2. Celem rezerwy terenu jest stworzenie możliwości osiągnięcia przecięcia się w/w dróg ze sobą pod kątem nie mniejszym niż 60° .

b) Parkingi i miejsca postojowe niezbędne do funkcjonowania terenów przeznaczonych pod usługi, handel i przemysł należy wyznaczać poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej przy drogach powiatowych i gminnych oraz w granicach własnych działek.

3. **02 Z 1/2 (6/15)** – istniejące ulice: Zaułek Rynkowy, Kościelna, Bobrzańska w ciągu drogi powiatowej Nr 03101 (klasa techniczna zbiorcza) Nowosiółki – Sieruciowce – Nowy Dwór;

1) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 15,00 m, szerokość jezdni 6,00 m;

2) Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

4. **03 Z 1/2 (6/15)** – ulica w ciągu drogi powiatowej Nr 03102 (klasa techniczna zbiorcza) Nowy Dwór – Jaginty – Bobra Wielka. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

5. **04 Z 1/2 (6/20; 6/18)** – ulica w ciągu drogi powiatowej Nr 03107 (klasa techniczna zbiorcza) Nowy Dwór – Kudrawka – Sidra – Makowlany. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających na odcinku od ul. Zaułek Rynkowy do drogi woj. Nr 544 – 20,00 m, na odcinku od drogi woj. Nr 544 do granicy opracowania planu – 18,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

6. **05 Z 1/2 (6/12-16; 6/15; 6/18)** – istniejące ulice Grodzieńska i Kuźnicza w ciągu drogi powiatowej Nr 03114 (klasa techniczna zbiorcza) Nowy Dwór – Kuścińce – Wołyńce – Kuźnica Białostocka. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających na odcinku ulicy Grodzieńskiej od ul. Zaułek Rynkowy do ul. Kuźniczej zmienna 12,00 ÷ 16,00 m, na odcinku ulicy Kuźniczej od ul. Grodzieńskiej do ul. Ogrodowej – 15,00 m, na odcinku od ul. Ogrodowej do drogi woj. Nr 544 i od drogi woj. Nr 544 do granicy opracowania planu – 18,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 10,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

7. **06 L 1/2 (6/15)** – ulice lokalne w ciągu dróg gminnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od krawędzi jezdni;

8. **07 L 1/2 (6/12)** – ulice lokalne w ciągu dróg gminnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od krawędzi jezdni;

9. **08 L 1/2 (6/18)** – ulica lokalna w ciągu drogi gminnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 18,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od krawędzi jezdni;

10. **09 D 1/2 (5/10)** – ulice dojazdowe w ciągu dróg gminnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m. Szerokość jezdni 5,00÷6,00 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni. Projektowane drogi dojazdowe bez przejazdu zakończone są placami manewrowymi o wymiarach 20,00x20,00 m.

§ 13. 1. Ustalenia dotyczące wsi Chworościany:

2. **01 G 1/2 (7/30)** – istniejąca droga wojewódzka Nr 670 (klasa techniczna główna) Osowiec – Dąbrowa Białostocka – Nowy Dwór – Gran. Państwa;

1) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30,00 m. Szerokość jezdni 7,00 m. Linia zabudowy;

2) Linia zabudowy:

a) obiekty budowlane na terenie skupionej zabudowy należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od granicy pasa drogowego;

b) obiekty budowlane poza terenem skupionej zabudowy należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 25,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

c) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni odpowiednio:

- nie mniejszej niż 30,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych,

- nie mniejszej niż 40,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

d) Odległości powyższe mogą ulec zmianie po opracowaniu oceny wpływu drogi na środowisko.

3) UWARUNKOWANIA:

a) Na rysunku planu rezerwuje się teren pod korektę geometrii skrzyżowań drogi wojewódzkiej Nr 670 (01G 1/2) z drogą gminną określoną w planie symbolem: 03L 1/2; . Celem rezerwy terenu jest stworzenie możliwości osiągnięcia przecięcia się w/w dróg ze sobą pod kątem nie mniejszym niż 60°.

b) Parkingi i miejsca postojowe niezbędne do funkcjonowania terenów przeznaczonych pod usługi, handel i przemysł należy wyznaczać poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej przy drogach powiatowych i gminnych oraz w granicach własnych działek.

3. **02 L 1/2 (6/15)** – ulice lokalne w ciągu dróg gminnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Obiekty budowlane na terenie zabudowy skupionej posadawiać w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy skupionej w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od krawędzi jezdni;

4. **03 L 1/2 (6/12)** – ulice lokalne w ciągu dróg gminnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m. Szerokość jezdni 6,00 m. Obiekty budowlane na terenie zabudowy skupionej posadawiać w odległości nie mniejszej niż 8,00 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy skupionej w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od krawędzi jezdni. Projektowane drogi lokalne bez przejazdu zakończone są placami manewrowymi o wymiarach 20,00x20,00 m.

5. **04 D 1/2 (5/10)** – ulice dojazdowe w ciągu dróg gminnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m. Szerokość jezdni 5,00÷6,00 m. Obiekty budowlane na terenie zabudowy skupionej posadawiać w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy skupionej w odległości nie mniejszej niż 15 m od krawędzi jezdni. Projektowane drogi dojazdowe bez przejazdu zakończone są placami manewrowymi o wymiarach 20,00x20,00 m.

§ 14. Ustalenia dotyczące sieci wod-kan, gospodarki ciepłowniczej, gospodarki odpadowej:

1) Pobór wody dla potrzeb socjalno - bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody zlokalizowanego w Nowym Dworze, na terenie opracowania. Ustala się, że obsługa planowanego programu urbanistycznego powinna być poprzedzona systematyczną realizacją rozdzielczej sieci

wodociągowej we wszystkich planowanych drogach i ciągach komunikacji wewnętrznej. Do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych. Sieć wodociągową należy wyposażyć w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci wiejskiej. Projektowaną sieć rozdzielczą nakazuje się realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 1A i 2A do uchwały.

2) Na ideogramie wskazano lokalizację projektowanych przepompowni ścieków. Przeznacza się teren pod ich realizację na następujących działkach:

   a) w Chworościanach działka nr 174;

   b) w Nowym Dworze:

   - nr geod. 1179 między ul. Kuźnicką a Południową pod przepompownię P1;
   - przy ulicy Dąbrowskiej pod przepompownię P2;
   - między działkami nr 951, 233, 926 pod przepompownię P3;
   - nr geod. 170/7 pod przepompownię P4;
   - na pograniczu działek 187/2 i 188 pod przepompownię P5;

3) Dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków również poza miejscami wskazanymi w ideogramie sieci przy spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

4) Teren objęty planem planuje się w perspektywie skanalizować i podłączyć do budowanej w Nowym Dworze gminnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie opracowania na obszarze 19 NO. Oczyszczalnia i kanalizacja są w trakcie realizacji. Do czasu realizacji oczyszczalni gminnej ścieki gromadzić w szczelnych zbiornikach i wywozić do najbliższej oczyszczalni ścieków. Przyłącza sanitarne z obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci wiejskiej. Wprowadza się obowiązek podłączenia do kanalizacji wiejskiej dla obiektów zlokalizowanych przy jej trasie. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej realizować zgodnie z ideogramem sieci stanowiącym załącznik nr 1A i 2A do uchwały.

5) Odprowadzenie wód deszczowych planuje się powierzchniowe na tereny nieutwardzone.

6) Ogrzewanie budynków na obszarze opracowania należy realizować z kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie: olejowe, na gaz ziemny lub ogrzewanie elektryczne z zastosowaniem pomp ciepła i kolektorów słonecznych.

7) Gospodarka odpadowa na terenie Nowego Dworu i Chworościan oparta jest o istniejące wysypisko odpadów komunalnych w Nowym Dworze i Chworościanach. Istniejący system zorganizowanego systemu wywozu odpadów na terenie opracowania należy doskonalić między innymi poprzez wprowadzanie selektywnej zbiórki odpadów. Lokalizacja kontenerów i pojemników na odpady nie wymaga wydzielonych terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i jest dopuszczona na całym obszarze opracowania przy zachowaniu przepisów szczególnych. Zbiórka, gromadzenie i wywożenie odpadów z terenu opracowania powinna odbywać się zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

8) Proponowane trasy uzbrojenia należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie projektów technicznych. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów

uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

§ 15. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną terenu objętego opracowaniem wymaga zrealizowania następujących inwestycji:
   - budowy stacji transformatorowych 15/04 kV;
   - budowy linii SN 15 kV napowietrznych lub kablowych do zasilania w/w stacji od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV;
   - przebudowy istniejących linii SN 15 kV kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
   - budowy linii nn-0,4 kV w niezbędnym zakresie.
2) Dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe.
3) Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy projektować na warunkach przyłączenia wydanych przez Zakład Energetyczny Białystok S.A. Rejon Energetyczny Sokółka.
4) Trasy projektowanych linii energetycznych należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na granicach działek, unikanie wycinki drzew). Zaleca się, aby projektowane dla terenów budowlanych stacje transformatorowe znajdowały się na terenach ogólnodostępnych.
5) Trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji.
6) Przy zabudowie terenów należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami odległość od istniejących lub projektowanych linii SN 15 kV.
7) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
8) Proponowane trasy uzbrojenia mogą ulec zmianie na etapie projektów budowlanych.
9) Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia nie wymienionych w tekście uchwały oraz zmianę tras projektowanych przy zachowaniu obowiązujących przepisów bez konieczności wprowadzania zmian w planie.
10) Przebieg projektowanych i istniejących linii średniego napięcia, lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn pokazano na załączniku graficznym nr 1B i 2B.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

1) Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb odbiorcy na projektowanym terenie;
2) Nowe sieci telefoniczne należy tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;

3) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;

4) Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia (stacje bazowej telefonii komórkowej) oraz zmianę tras projektowych przy zachowaniu obowiązujących przepisów bez konieczności wprowadzania zmian w planie.

ROZDZIAŁ VII

USTALENIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 17. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

1) w budynkach usługowych, użyteczności publicznej, turystyczno-wypoczynkowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych na etapie opracowania projektów zagospodarowania terenów i projektów technicznych inwestycji należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów, w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa;

2) w budynkach, w których przewiduje się przebywanie więcej niż 15 osób, należy opracować aneks OC na przystosowanie budynków na ukrycia typu II i uzgodnić go z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego;

3) istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i zanieczyszczeniem oraz przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;

4) oświetlenie zewnętrzne ulic i budynków należy przystosować do wygaszania;

5) przewiduje się system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia przez syreny alarmowe, co ok. 300 m;

6) układ projektowanych lub modernizowanych dróg winien spełniać następujące warunki:

   a) zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie;

   b) połączenia z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

§ 18. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości ok. 150 m od siebie,

2) przy projektowaniu i modernizacji obiektów usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe - dostępne do obiektów;

3) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów;

4) należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na budynkach istniejących.

2. Przedsięwzięcia dotyczące ust.1 pkt 1 i 2 powinny być uzgodnione z Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Sokółce.

§ 19. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne następujące grunty:

1) 181,1246 ha na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją znak ŚR.V.77III- 20/03 z dnia 27.05.2003 r.

	RIVa	RIVb	PsIV	ŁIV
Nowy Dwór	21,0020	50,4573	17,3809	8,6768
Chworościany	41,5441	34,5346	6,3934	1,1355
	62,5461	84,9919	23,7743	9,8123

2) ponadto przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne niżej wymienione powierzchnie gruntów:

	RIIb	RV	RVI	RzVI	PsV	PsVI	PszVI	ŁV	ŁVI	Lz	N
Nowy Dwór	0,15	53,7515	10,7422	0,5100	16,2125	3,0854	0,4851	5,5088	3,0581	0,9057	0,6938
Chworo ściany	-	23,3638	7,6687	0,2265	2,1705	0,0975	-	-	-	0,0100	1,4975
	0,15	77,1153	18,4109	0,7365	18,3830	3,1829	0,4851	5,5088	3,0581	0,9157	2,1913

ROZDZIAŁ VIII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem traci moc uchwała Nr XIII/68/99 Rady Gminy Nowy Dwór z dnia 30.12.1999 r. (Dz. U. Woj. Podl. z dnia 11.II.2000 r. nr 4. poz. 43) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Nowy Dwór; Uchwała Nr XIX/94/2000 Rady Gminy Nowy Dwór z dnia 28 sierpnia 2000 r.(Dz. U. Woj. Podl. z dnia 2.X.2000 r. nr 25 poz. 371) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. obszarów gminy Nowy Dwór.

§ 21. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% (słownie: pięć procent).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Dwór.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Hańczaruk Wiesław

04-03-31 11:38

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI NOWY DWÓR
GMINA NOWY DWÓR, POWIAT SOKÓLSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR **XIII/65/2004**
Z DNIA **4 MARCA 2004R.**





PODZIAŁ NA SEKCJE

1
2

LEGENDA

GRANICE OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- ORIENTACYJNE
- ŚCIŚLE OKREŚLONE

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW - POSTULOWANE

GRANICE TERENÓW OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MR/MNU	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z USŁUGAMI
U,UH,A,IS	TERENY USŁUG
U,S,P	TERENY USŁUG HANDLU, SKŁADÓW,
UO,UZ,US,UT	TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
Uks	TERENY USŁUG SAKRALNYCH
NO	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
WZ	TEREN UJĘCIA WODY
01G1/2	TERENY KOMUNIKACJI
KS/U	TERENY USŁUG KOMUNIKACYJNYCH I PARKINGÓW
ZP	TEREN PARKU
ZC, ZCz	TERENY CMENTARZY
ZC	REZERWA TERENÓW NA POTRZEBY CMENTARZY
LS	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
W	RZEKA BIEBRZA
	KORYTARZ EKOLOGICZNY

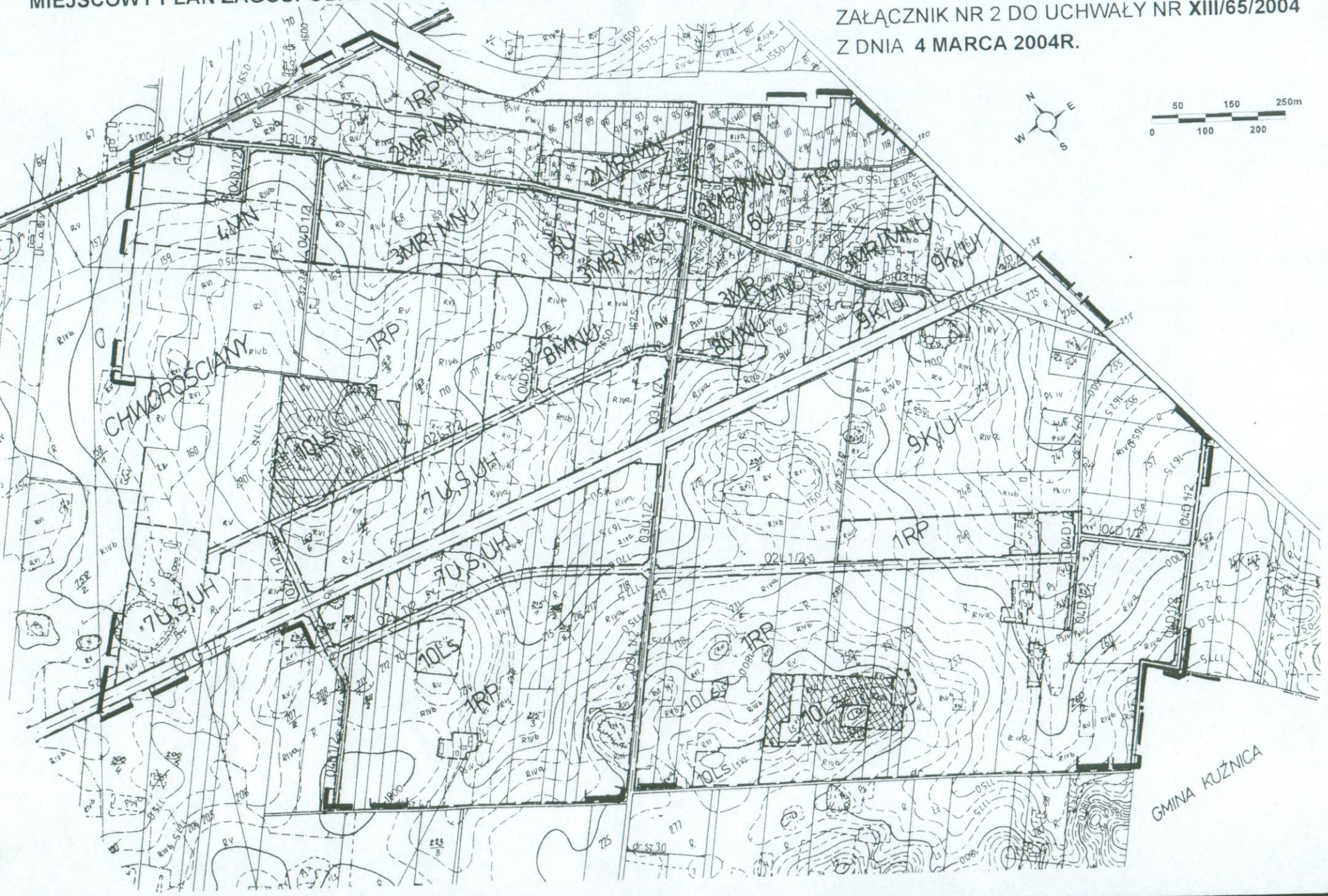
Temat: **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości NOWY DWÓR gm. Nowy Dwór, powiat sokólski**
Skala 1: 5000 2002-2004 r.

Zespół autorski:	podpisy
mgr inż. arch. Kassim Daghir – generalny projektant upr. urb. Nr1480/96 Wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA-034	
mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych-Kowalewska - projektant upr. urb.Nr 1131/91 Wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA-232	
mgr inż. Stanisław Nowik – komunikacja	
mgr inż. Elżbieta Rybak – elektroenergetyka	
mgr inż. Bogdan Leszczyński – gospodarka wodno – ściekowa	
mgr Alicja Jaworowska – Jurewicz - biegły w zakr. Ochrony przyrody Nr 046	
mgr inż. Dorota Cieślukowska – rolnictwo, ochrona i kształtowanie środowiska	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHWOROŚCIANY GMINA NOWY DWÓR, POWIAT SOKÓLSKI

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR **XIII/65/2004**

Z DNIA **4 MARCA 2004R.**



LEGENDA

- GRANICA PAŃSTWA
- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:
- ORIENTACYJNE
- ŚCIŚLE OKREŚLONE

LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW - POSTULOWANE

RP	TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
U,S,UH	TERENY USŁUG
K/UI	TERENY PRZEJŚCIA GRANICZNEGO I USŁUG TOWARZYSZĄCYCH
Ls	TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
L 1/2	TERENY KOMUNIKACJI

Temat: **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości CHWOROŚCIANY gm. Nowy Dwór, powiat sokólski**
Skala 1: 5000 2002 - 2004 r.

Zespół autorski:	podpisy
mgr inż. arch. Agnieszka Wojtych-Kowalewska - projektant upr. urb.Nr 1131/91 Wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA-232	
mgr inż. arch. Kassim Daghir – projektant upr. urb. Nr1480/96 Wpisany na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie pod nr WA-034	
mgr inż. Stanisław Nowik – komunikacja	
mgr inż. Elżbieta Rybak – elektroenergetyka	
mgr inż. Bogdan Leszczyński – gospodarka wodno – ściekowa	
mgr Alicja Jaworowska – Jurewicz - biegły w zakr. Ochrony przyrody Nr 046	
mgr inż. Dorota Cieślukowska – rolnictwo, ochrona i kształtowanie środowiska	
tech. bud. Janina Strękowska - opracowanie graficzne	
tech. bud. Danuta Zaworska – opracowanie graficzne	