UCHWAŁA NR IX/65/03
RADY GMINY SZEPIETOWO

z dnia 29 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Włosty Olszanka i Dąbrowa Wilki.

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, 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1806) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz. 1268, 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804, 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Włosty Olszanka - działka nr 25a/4 i Dąbrowa Wilki - działka nr 18/1 w formie ustaleń zawartych w niniejszej uchwale oraz rysunkami planu (załączniki 1a i 1b). stanowiącymi jej integralną część.

2. Obszar planu obejmujący działkę 25a/4, położoną we wsi Włosty Olszanka, stanowiący użytki rolne o powierzchni 0.39 ha,w skład którego wchodzą:grunty orne klas: RIVb – 0.02 ha i RV – 0.37 ha przeznacza się na cele nierolnicze, pod zabudowę usługową z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

3. Obszar planu obejmujący działkę 18/1, położoną we wsi Dąbrowa Wilki, stanowiący użytki rolne o powierzchni 1.20 ha,w skład którego wchodzą:grunty orne klas: RIVa – 0.01 ha, RIVb – 0.01 ha, RV – 1.16 ha, PsIII – 0.02 przeznacza się na cele nierolnicze. pod powierzchniową eksploatację kopalin pospolitych.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Włosty Olszanka - działka nr 25a/4 i Dąbrowa Wilki - działka nr 18/1 stanowi zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szepietowo, uchwalonego uchwałą Nr 118/XXIV Rady Gminy w Szepietowie z dnia 25.03.1993 r na obszarze objętym planem.

ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. Ustalenia planu obowiązują na obszarze w granicach określonych wskazanych przez rysunki planu, będące załącznikami nr 1a i 1b do niniejszej uchwały.

§ 3. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczone **UM, PE, KW.**

2. Następujące symbole literowe: R, MR, L, KG, KZ, KD oraz dotyczące ich linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów i w niniejszej uchwale mają charakter informacyjny.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach biegnące wzdłuż granic podziałów geodezyjnych należy traktować jako leżące ściśle w tych granicach.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁOŚCI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami literowymi i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

1) na załączniku 1a: **UM** - tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową;

2) na załączniku 1b:

a) **PE** - tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych,

b) **KW** – tereny dojazdowych dróg wewnętrznych.

§ 6. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać następujące wymagania:

1) ładu przestrzennego, estetyki architektonicznej i harmonijnej kompozycji z krajobrazem;

2) ochrony przyrody;

3) ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

4) przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących warunków technicznych i usytuowania jakim powinny odpowiadać budynki i inne elementy zagospodarowania.

§ 7. Wprowadza się całkowity zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, niezgodnego z przeznaczeniem, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej.

§ 8. Wynikający z działalności usługowej ponadnormatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie człowieka oraz uciążliwości winny zamykać się na terenie działki na jakiej są wytwarzane.

§ 9. Potrzeby parkingowe dla projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej.

§ 10. 1. Wody opadowe z działki i dachów powinny być zatrzymane w granicy działki budowlanej.

2. Wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 11. Wszelkie odpady komunalne winny być gromadzone w wyznaczonym do tego miejscu i usuwane w sposób zgodny z obowiązującym w tej mierze przepisem gminnym: całkowity zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 12. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany należy uzgodnić z organem ochrony środowiska i właściwym państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w tej mierze.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU UM

§ 13. 1. Teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, oznaczony symbolem **UM** przeznacza się pod obiekty usług produkcyjnych oraz usług i warsztatów rzemieślniczych, które w rozumieniu przepisów szczególnych mogą oddziaływać uciążliwie na środowisko i zdrowie człowieka.

2. Funkcją podstawową jest funkcja usługowo – produkcyjna, funkcją towarzyszącą jest funkcja mieszkaniowa.

3. Dostęp komunikacyjny do ww. terenu zapewni droga gminna (KD) przyległa do obszaru planu, na warunkach właściwego zarządcy.

4. Dla ww. terenu obowiązują następujące wymagania:

1) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje;

2) zachowanie minimum 30 % powierzchni działki aktywnej przyrodniczo;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi istniejącej jezdni drogi klasy technicznej G-głównej (KG) dla zabudowy:

   a) usługowej - 25 m,

   b) mieszkaniowej - 50 m.

4) zakaz wycinki starodrzewu;

5) obowiązek nasadzenia stosownej wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej;

6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na obszarze terenu oznaczonego symbolem UM w ilości minimum 3 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej oraz 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla funkcji mieszkaniowej;

7) obowiązek urządzenia wjazdu na teren w sposób nieutrudniający ruchu przelotowego na przyległej drodze KD.

§ 14. 1. W zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach ustalonych przez właściwego zarządcę;

2) linie niskiego napięcia należy realizować jako kablowe podziemne;

3) projektowane oświetlenia zewnętrzne i wewnętrzne powinny zapewnić możliwość przystosowania dla potrzeb obronny cywilnej stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów;

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego według wskazań gestora sieci.

3. Rozwiązania w zakresie gospodarki cieplnej winny być oparte wyłącznie na ekologicznych źródłach ciepła np.: gazie, energii elektrycznej, oleju opałowym nisko siarkowym lub odnawialnych źródłach energii.

4. W zakresie odprowadzania ścieków obowiązują następujące ustalenia:

1) ścieki z kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;

3) zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

5. Linie telefoniczne należy realizować na obszarze planu jako kablowe podziemne.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenu PE

§ 15. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych, oznaczonych symbolem **PE** ustala się:

1) wydobywanie kruszywa naturalnego metodą odkrywkową z warunkami wynikającymi z Decyzji Starosty Wysokomazowieckiego dotyczącej koncesji na eksploatację złoża z dnia 10.02.2003r. (RA 7551/1/02/03);

2) obowiązek zachowania stosownych zabezpieczeń oraz filarów ochronnych dla użytków rolnych, leśnych i drogi publicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;

3) zasady eksploatowania w sposób niewymagający urządzeń elektroenergetycznych oraz instalacji wodno – kanalizacyjnych;

4) zakaz zabudowy; możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych dla właściwego działania żwirowni;

5) nakaz bezzwłocznego przystąpienia do rekultywacji terenu wyrobiska, po zakończeniu jego eksploatacji;

6) dostęp komunikacyjny z drogi powiatowej (KZ) numer 23744, przyległa do obszaru planu, na warunkach właściwego zarządcy, drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KW;

7) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości minimum 3 miejsca na 10 zatrudnionych oraz stosownych placów manewrowych służących pojazdom ciężarowym i technicznym.

ROZDZIAŁ 5.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU KW

§ 16. 1. Dla terenu drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KW** ustala się:

1) kategoria drogi: pieszo – jezdna;

2) minimalną szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi - 10 m;

3) minimalna szerokość jezdni 5 m;

4) możliwość realizacji urządzeń pomocniczych;

5) odprowadzenie wód opadowych rowem jednostronnym.

ROZDZIAŁ 6.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 17. Traci moc plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Szepietowo uchwalony uchwałą Nr 118 XXIV Rady Gminy w Szepietowie z dnia 25.03.1993 r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Łomżyńskiego Nr 6 poz. 29 z dnia 26 kwietnia 1993 r. na obszarze określonym w **§ 1** niniejszej uchwały.

§ 18. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową równą 15 %, o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 19. Uchyla się uchwałę Rady Gminy Szepietowo Nr VIII/58/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Włosty Olszanka i Dąbrowa Wilki.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Szepietowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Jabłoński