



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 8 stycznia 2014 r.

Poz. 73

UCHWAŁA NR 152/XXVIII/13 RADY GMINY RUTKI

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zambrzyce - Króle

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318) Rada Gminy Rutki stwierdza, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rutki uchwalonego uchwałą Nr 100/XXIV/05 Rady Gminy Rutki z dnia 14 lipca 2005 r. zmienionego uchwałą Nr 39/IX/11 Rady Gminy Rutki z dnia 11 sierpnia 2011 r. oraz uchwałą Nr 76/XV/12 Rady Gminy Rutki z dnia 27 czerwca 2012 r., i uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zambrzyce - Króle, zwany dalej planem.

2. Uchwala dotyczy przeznaczania terenów części działki o nr ew. Nr 127, określonej granicami w Uchwale Nr 84/XVI/12 Rady Gminy Rutki z dnia 28 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zambrzyce - Króle.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) **Załącznik Nr 1** - Rysunek planu w skali 1: 1 000, zawierający ustalenia planu miejscowego;
- 2) **Załącznik Nr 2** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rutki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rutki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

3. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych dla realizacji funkcji przemysłowej polegającej na uboju zwierząt z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zmianami);
- 2) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rutki, ustanowione uchwałą Nr 100/XXIV/05 Rady Gminy Rutki z dnia 14 lipca 2005 r. zmienione uchwałą Nr 39/IX/11 Rady Gminy Rutki z dnia 11 sierpnia 2011 r. oraz uchwałą Nr 76/XV/12 Rady Gminy Rutki z dnia 27 czerwca 2012 r.;
- 3) **przemysłu polegającym na uboju zwierząt** – należy przez to rozumieć zakład pozostający pod stałą kontrolą sanitarną i weterynaryjną, przeznaczony do wykonywania uboju zwierząt dużych lub drobiu wraz obiektami towarzyszącymi;
- 4) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej oraz handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m² ;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie inwestycji, liczoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni terenu działki;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją;
- 11) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny wykonany z elementów nieprzeźroczystych lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do linii ogrodzenia wynosi mniej niż 20 % na każdy metr bieżący ogrodzenia, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to murów oporowych;
- 12) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu:
 - a) płaskie – o powierzchni ekspozycji większej niż 4,0 m²,
 - b) trójwymiarowe – o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m,
 - c) o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu;
- 13) **objektach małej architektury** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty takie jak: ławki, latarnie, stojaki na rowery, kwietniki, śmietniki, posągi, wodotryski;
- 14) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 15) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu projektowane dojścia piesze i dojazdy wewnętrzne, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji.
- 16) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi oznaczeniami:

- 1) **granica obszaru objętego ustaleniami planem;**
 - 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania** – wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym: **P – tereny działalności przemysłowej polegającej na uboju zwierząt;**
2. Oznaczenia niewymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 6. 1. Wyznacza się **teren działalności przemysłowej polegającej na uboju zwierząt**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**, o:

- 1) **Przeznaczeniu podstawowym:** zabudowa działalności przemysłowej polegającej na uboju zwierząt;
- 2) **Przeznaczeniu dopuszczalnym:** usługi;

§ 7. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także ogrodzenie, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleni) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni urządzonej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o spójny projekt architektoniczny.

3. Obiekty małej architektury należy kształtować jako spójne w formie, kolorze i materiale z zabudową realizowaną w obrębie terenu inwestycji.

4. Zakazuje się:

- 1) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych;
- 2) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

§ 8. W zakresie zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny prawnie chronione na podstawie przepisów odrębnych.

2. Rozwiązania techniczne i technologiczne w obiektach budowlanych powinny uwzględniać potrzebę ochrony środowiska a prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów.

4. Zakaz składowania odpadów na terenie za wyjątkiem składowania tymczasowego do czasu wywozu.

5. Zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

6. Dopuszcza się wycinkę trwałą zieleni wysokiej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Na obszarze objęty planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznej:**

1. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej w formie kompozycji zieleni wysokiej z użyciem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.
2. Dopuszcza się lokalizacją obiektów małej architektury.
3. Dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojazdów i dojazdów oraz wydzielonych miejsc parkingowych.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze wyznaczonego terenu.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Na **terenie działalności przemysłowej polegającej na uboju zwierząt**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

- 1) **Maksymalną wysokość zabudowy:** 9 metrów do górnej krawędzi kalenicy, licząc od poziomu terenu istniejącego, z dopuszczeniem elementów wyższych, wynikających z potrzeb technologicznych;
- 2) **Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 40 % powierzchni gruntu objętego inwestycją;
- 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 50 % powierzchni terenu inwestycji;
- 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,3;
- 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,5;
- 7) **Geometria dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) **Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej;

3. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się podział nieruchomości wynikający z wydzielenia dróg wewnętrznych oraz wydzielenia nowych działek budowlanych.

4. **Minimalną szerokość frontów** działek wyznacza się na 16 m.
5. **Maksymalną szerokość frontów** działek wyznacza się na 30 m.
6. **Minimalną powierzchnię** nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się na 1 000 m².
7. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na ok. 90°.

§ 14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej.

2. Nie ustala się obszarów objętych zakazem zabudowy.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**

1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym - z drogą gminną poprzez zjazd z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P (uzgodnionymi z zarządcą drogi na etapie projektu budowlanego).

2) Wymagane drogi pożarowe do obiektów budowlanych powinny być określone w projektach budowlanych i uzgadniane w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**.

1) Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.

3) Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stref ochronnych należy uzgodnić z właściwym dystrybutorem sieci.

4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych oraz na warunkach dystrybutorów sieci.

5) Uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz średnic projektowanych sieci, następować będzie w porozumieniu z dystrybutorami sieci na etapie wydawania decyzji administracyjnych.

6) Obowiązek zachowania stref ochronnych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę**:

1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez sieć wodociagową.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

1) Odprowadzenie ścieków poprodukcyjnych oraz bytowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, podczyszczenie ich w stopniu określonym w przepisach odrębnych, odbiór i wywóz przez wyspecjalizowane firmy na miejsce wskazane przez właściwe władze sanitarne i gminne, docelowo po zrealizowaniu gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków przez sieć kolektorów do oczyszczalni, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

2) Obowiązek odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych oraz na sąsiednie działki oraz tereny dróg.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub ze źródeł niekonwencjonalnych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

1) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez dostawcę.

7. W zakresie zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

1) Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.

8. W zakresie **zasady gospodarki odpadami**:

1) Nakazuje się gospodarowania odpadami polegający na gromadzeniu odpadów i wywożeniu na urządzone wysypisko położone poza obszar objętym planem.

2) Odpady poprodukcyjne należy składować w szczelnych pojemnikach na zasadach określonych w przepisach odrębnych, utylizacja odpadów przez wyspecjalizowane firmy z godnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

- 1) Dopuszcza się tymczasowe przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu zgodnie ze stanem istniejącym.
- 2) Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu, zgodne ze stanem istniejącym, dopuszcza się do czasu rozpoczęcia realizacji inwestycji dopuszczonej ustaleniami planu.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 17. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości 30 %.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Rutki.

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

Przewodniczący Rady
Janusz Staniszewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 152/XXVIII/13

Rady Gminy Rutki

z dnia 20 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rutki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Rutki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miejscowości Zambrzyce - Króle, podjętego uchwałą Nr 84/XVI/12 Rady Gminy Rutki z dnia 28 września 2012 r.

Powyższe, wymagane przepisami rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe, ponieważ do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag w okresie przewidywanym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 152/XXVIII/13

Rady Gminy Rutki
z dnia 20 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rutki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Rutki rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Powyższe, wymagane przepisami rozstrzygnięcie jest bezprzedmiotowe, ponieważ plan nie wprowadza nowych zapisów, które obciążą budżet gminy skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia planu.