§ 3. W załączniku Nr 12 wprowadza się następujące zmiany:

1) „§ 2 otrzymuje brzmienie:

w skład sołectwa Łosiniany wchodzi wieś Łosiniany i Rudaki".

§ 4. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady
Alicja Tryzna

3994

UCHWAŁA NR XI/84/2011 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 29 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Małynka, w gminie Zabłudów

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 ze zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457: z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474., Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Małynka w gminie Zabłudów, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Zabłudowie: Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 r. oraz Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Małynka w gminie Zabłudów, w skład którego wchodzą:

1) część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały;

2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

a) rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1,

b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. Nr 2,

c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 3.

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Plan obejmuje działki oznaczone geodezyjnie Nr 55/2, 61/2 oraz część działki Nr 56 (odcinek drogi), położone we wschodniej części areału wsi Małynka, o łącznej pow. ok. 20 ha.

2. Podstawę opracowania stanowią:

1) Uchwała Nr XXXVIII/290/10 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 9 września 2010 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr VI/43/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 31 marca 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Małynka, w gminie Zabłudów;
2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, uchwalone uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r. z późniejszymi zmianami.

3. Przedmiotem planu są zagadnienia, zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) tereny zabudowy letniskowej – **ML,**
   b) tereny usług z zakresu turystyki i rekreacji – **UT,**
   c) tereny zieleni urządzonej – **ZP,**
   d) tereny rolne (użytki zielone) – **Rzz, Rzw,**
   e) tereny leśne – **ZL,**
   f) tereny wód powierzchniowych – **WS,**
   g) tereny komunikacji, w tym:
      - tereny dróg publicznych – **KD-L,**
      - tereny dróg wewnętrznych – **KDW-D,**
      - ciągów pieszo-jezdnych **- KDW-Dx;**
2) urządzenia techniczne, w tym:
   - oczyszczalnia ścieków – **K,**
   - stacja transformatorowa 15/0,4kV – **Et,**
   - trasy linii energetycznych: średniego napięcia – **eSN,**
   - niskiego napięcia – **enn,**
   - trasa sieci wodociągowej – **w;**
3) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,
   e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
   f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

4) ustalenia pozostałe:

a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,

b) zasady ochrony przeciwpożarowej.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica opracowania planu;

2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

2. Na rysunku planu postulowanymi ustaleniami są:

1) linie podziałów wewnętrznych, w tym zasady podziału na działki budowlane;

2) przebiegi liniowych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej.

3. Na rysunku planu charakter orientacyjny posiada oznaczenie terenów zdrenowanych.

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

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 1 uchwały;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;

5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, opisany w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;

7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;

8) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zespół budynków rekreacji indywidualnej przeznaczonych do okresowego wypoczynku rodzinnego;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie , których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy itp., zajmujących nie więcej niż 20 % powierzchni ściany);

10) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;

11) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;

13) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć przestrzeń wewnętrzną budynku, zamkniętą między stropem kondygnacji pod tą przestrzenią i połaciami dachu, przeznaczoną na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1 ML** do **9ML.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lokalizację budynków gospodarczych, garaży, szklarni oraz obiektów małej architektury.

3. Dla budynków projektowanych ustala się następujące wymogi:

1) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;

2) dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 50°, krycie dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub gontem;

3) materiał elewacyjny: drewno lub szalówka drewniana, kamień, cegła ceramiczna i tynk;

4) wysokość budynków gospodarczych (w tym garaży) nie może przekraczać 7 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu; dachy jedno lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 50° , materiał jak dla budynków mieszkalnych;

5) architektura budynków powinna nawiązywać do architektury budownictwa miejscowego, zaleca się stosowanie ganków, podcieni i okapów;

6) kolorystyka budynków: naturalne kolory drewna, kamienia lub cegły ceramicznej, w przypadku elementów tynkowanych zaleca się stosowanie kolorów pastelowych; materiał pokryciowy: naturalny kolor dachówki ceramicznej lub gontu, a w przypadku zastosowania materiału dachówkopodobnego zaleca się stosowanie odcieni czerwieni i brązów;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60 % powierzchni działki;

9) nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KDW-D i KDW-Dx ustala się w odległości 5 m od linii rozgraniczającej; od strony dróg powiatowych, oznaczonych symbolami KD-L, nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 20 m od krawędzi jezdni;

10) zaleca się, aby każdy z dziewięciu zespołów zabudowy był tworzony z jednego, lub zbliżonego w wyglądzie typu budynku;

4. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem **ML** zaleca się maksymalne pozostawienie istniejącego drzewostanu liściastego i iglastego.

5. Dla działek budowlanych przylegających do terenów leśnych dodatkowo wyznacza się linię zabudowy od strony lasu w odległości nie mniejszej niż 12 m, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

6. Część terenów oznaczonych symbolem **ML** położona jest na gruntach zdrenowanych, oznaczonych graficznie na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 2.

§ 6. 1. Ustala się teren usług z zakresu turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) innych funkcji związanych integralnie z funkcją podstawową, określoną w ust. 1, takich jak hotelarstwo, gastronomia itp.;
2) zabudowy towarzyszącej, takiej jak budynki gospodarcze, garaże, wiaty itp. w zależności od potrzeb;
3) obiektów, urządzeń i instalacji z zakresu infrastruktury technicznej;
4) obiektów małej architektury.

3. W stosunku do obiektów realizowanych na terenie wymienionym w ust. 1, obowiązują następujące wymagania;

1) wysokość zabudowy usługowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 13 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
2) wysokość budynków towarzyszących – do 7 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
3) dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 50° ;
4) materiał elewacyjny: kamień, drewno lub szalówka drewniana, cegła, tynk; materiał pokryciowy: dachówka ceramiczna, gont lub materiał dachówkopodobny;
5) architektura budynków winna nawiązywać do architektury regionalnej, miejscowej; zaleca się stosowanie w architekturze ganków, podcieni, okapów, deskowań;
6) kolorystyka budynków: naturalne kolory kamienia, drewna lub cegły ceramicznej; elementy tynkowane malowane w kolorach pastelowych; kolorystyka dachów: naturalny kolor dachówki ceramicznej lub gontu, w przypadku zastosowania materiału dachówkopodobnego należy stosować jedną tonację kolorystyczną na wszystkich budynkach całego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie powinien przekraczać 40 % powierzchni działki;
8) udział powierzchni powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki.

4. W zależności od charakteru lokalizowanego obiektu usługowego, na terenie działki należy zrealizować tereny zieleni wypoczynkowej, plac zabaw dla dzieci itp.

5. Na terenie działki należy urządzić miejsca postojowe w ilości niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb lokalizowanego obiektu.

6. Część terenu oznaczonego symbolem **UT** położona jest na gruntach zdrenowanych, oznaczonych graficznie na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 2.

§ 7. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zaleca się:

1) pozostawienie części istniejących przestrzeni łąkowych;
2) utrzymanie grup zieleni wysokiej;
3) wytyczenie ścieżek pieszych;
4) urządzenie, w zależności od potrzeb, boiska sportowego, terenów zabaw dla dzieci, ustawienia siedzisk, wyznaczenia miejsca pod ognisko itp..

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację studni publicznej nieoznaczonej na rysunku planu.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP1** przeznacza się pod ciąg spacerowy, łączący tereny mieszkaniowe z terenami zieleni.

5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP2** stanowiący otoczenie stawu, należy zagospodarować jako tereny spacerowe, umożliwiające kontakt wzrokowy z wodą; zaleca się urządzenie kładki-pomostu oraz wyznaczenie miejsc dla wędkarzy.

6. Część terenów zieleni urządzonej położona jest na gruntach zdrenowanych, oznaczonych graficznie na rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1 i 2.

§ 8. 1. Ustala się tereny użytków rolnych (użytki zielone) oznaczonych na rysunku planu symbolem **Rz (Rzz, Rzw).**

2. Część terenu, o którym mowa w ust.1, oznaczoną symbolem **Rzz**, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako tereny zadrzewione i zakrzaczone, z zaleceniem usunięcia drzew i krzewów suchych i chorych,

3. Na części terenu oznaczonym symbolem **Rzw,** dopuszcza się wykopanie stawu o pow. do 1,0 ha w celu osuszenia bagnistej części łąki, w miejscu oznaczonym orientacyjnie na rysunku planu.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w § 24.

§ 9. 1. Ustala się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL.**

2. Tereny leśne, o których mowa w ust. 1, pozostawia się w użytkowaniu leśnym z zaleceniem usunięcia drzew suchych i chorych; gospodarowanie na tych terenach odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się tereny wód otwartych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS.**

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wymaga oczyszczenia i pogłębienia w celu uzyskania tafli wody (obecnie jest zarastającym bagnem).

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. 1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, drogą powiatową Nr 1466 B – Ochremowicze – Małynka– Potoka – Heronimowo – Kazimierowo – Michałowo, oznaczoną symbolem KD-L - lokalna i planowanymi ulicami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami: KDW-D – dojazdowe, KDW-Dx – pieszo-jezdne, o parametrach określonych w tabeli:

Lp.	Symbol drogi, ulicy	Nazwa drogi, ulicy	Klasa techn.	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Nieprzekr. linie zabudowy od linii rozgr. lub krawędzi jezdni *)
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KD-L	droga powiatowa Nr 1466 B	L	istniejąca	5,0 lub 5,5 m	20 m *)
2.	2KD-L	droga powiatowa Nr 1467 B	L	teren pod poszerzenie drogi do szer. 7,5 m od osi drogi	----------	20 m *)
3.	3KDW-D	ulica projektowana	D	10 m z poszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania 12,5×12,5 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu R=120 m	5,0 m z placem do zawracania 12,5 ×12,5m	5 m

Lp.	Symbol drogi, ulicy	Nazwa drogi, ulicy	Klasa techn.	Szerokość w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni i inne elementy ulic	Nieprzekr. linie zabudowy od linii rozgr. lub krawędzi jezdni *)
1	2	3	4	5	6	7
4.	4KDW-D 4KDW-Dx	ulica projektowana ulica projektowana jako ciąg pieszo-jezdny	D D	10 m z wyokrągle -niem załomów trasy łukami poziomymi R=120 m. 6 m	5 m ----------	5 m 5 m
5.	5KDW-D	ulica projektowana	D	10 m z poszerzeniem na łuku do 11,5 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym R =40 m	5 m z normatywnym poszerzeniem na łuku poziomym do 6,5 m	5 m
6.	6KDW-D	ulica projektowana	D	10 m z wyokrągleniem załomów trasy łukami poziomymi R=70 m i R=120 m	5 m	5 m
7.	7KDW-D	ulica projektowana	D	10 m	5 m	5 m
8.	8KDW-Dx	ulica projekt. jako ciąg pieszo-jezdny	D	6 m	-------	5 m
9.	9KDW-Dx	ulica projekt. jako ciąg pieszo-jezdny	D	6 m	-------	5 m

2) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic i dróg 5 × 5 m jak na rysunku planu;

3) rozwiązania techniczne ulic i włączenie do drogi powiatowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z ich zarządcą;

4) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią drogi powiatowe Nr 1466 B i 1467 B;

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

2. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg jako ciągów pieszo-jezdnych bez wyodrębniania jezdni.

3. Potrzeby parkingowe użytkowników zabudowy letniskowej oraz obiektu usługowego - winny być zabezpieczone w granicach działek budowlanych.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z wiejskiej sieci wodociągowej poprzez włączenie do istniejącego, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego we wsi Folwarki Tylwickie, zasilanego z wodociągu Dobrzyniówka, projektowanej sieci wodociągowej na terenie objętym planem oraz poza jego granicami;

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

3) możliwość zmiany zasad przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych oznaczonych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem i będą zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne;

4) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, zlokalizowanych na własnych działkach, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących, w tym zakresie, przepisach szczególnych; po wybudowaniu sieci wodociągowej w ulicy, budynki należy podłączyć do tej sieci, a ujęcia indywidualne mogą być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane, za wyjątkiem studni o wydajności nie mniejszej niż 10 dcm^3/s, które będą stanowiły dodatkowe zabezpieczenie wody do celów przeciwpożarowych;

5) dopuszcza się lokalizację studni publicznej na terenie oznaczonym symbolem ZP, bez oznaczenia na rysunku planu, która powinna spełniać obowiązujące warunki techniczne określone w przepisach szczególnych, dotyczących funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **K**, a po oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach – do rzeki Małynki;

2) dopuszcza się możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, zasad przebiegu tras kanałów sanitarnych określonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu;

3) do czasu zrealizowania projektowanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem do gminnego punktu zlewnego; po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach, zbiorniki te te należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do tych kanałów;

4) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z utwardzonych, szczelnych powierzchni o znacznym stopniu zanieczyszczenia (drogi, parkingi), kanalizacją deszczową do przepływającego w pobliżu cieku lub gruntu, po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach;

5) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia, powierzchniowo do gruntu na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie;

6) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków, wód opadowych i roztopowych nie spełniających norm.

§ 14. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów stałych wraz z organizacją ich odbioru – według systemu obowiązującego na terenie gminy Zabłudów.

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

1) zasilanie odbiorców z projektowanej stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem **Et**; dopuszcza się zlokalizowanie drugiej stacji transformatorowej słupowej lub kontenerowej na terenie oznaczonym symbolem UT, jeżeli ze względu na zapotrzebowanie mocy obiektów na tym terenie, będzie to konieczne;

2) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych projektowaną linią SN15kV napowietrzną lub kablową, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających dróg i ciągu pieszego, a na terenie oznaczonym symbolami Rzz i 9ML – zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu;

3) w/w linię zasilającą – jako odgałęzienie od najbliższej istniejącej czynnej linii SN15kV;

4) bezpośrednią obsługę odbiorców liniami nn napowietrznymi lub kablowymi prowadzonymi w liniach rozgraniczających projektowanych ulic;

5) dopuszcza się zainstalowanie linii SN15kV i nn – napowietrznych, na wspólnych słupach w liniach rozgraniczających ulic;

6) możliwość zmiany lokalizacji stacji transformatorowej wraz z linią zasilającą – pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i spełnione będą wymogi zawarte w przepisach szczególnych;

7) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. z 2007 r. Nr 93, poz. 623) oraz z innymi stosownymi przepisami szczególnymi;

8) linię zabudowy od projektowanej linii SN15kV w odległości 5 m od osi linii.

2. Na rysunku planu wyrysowany został wariant zakładający linię elektroenergetyczną SN15kV napowietrzną, natomiast linie nn – kablowe.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją zastosowaniem paliw ekologicznych lub źródeł energii odnawialnej (pompy ciepła, solary itp.).

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilanie odbiorców z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach szczególnych;

2) zasilanie projektowanej sieci gazowej – po zrealizowaniu gazociągów zasilających wysokiego ciśnienia w tej części gminy;

§ 18. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

1) możliwość podłączenia potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, w liniach rozgraniczających ulic;

2) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych poza obszarem zabudowy, w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi i z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych z tego zakresu;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie koliduje z podstawowym przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Rozdział 4

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.

§ 19. 1. Ustala się, że w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej geodezyjnie Nr 61/2 wyznaczono działki budowlane, które będą tworzyły 9 zespołów domów letniskowych oznaczonych symbolami: 1ML – 9ML o następujących parametrach:

1) minimalna powierzchnia działki – 1200 m^2;

2) zalecana powierzchnia działki – 1500 – 1600 m^2;

3) minimalna szerokość frontu – 25 m;.

4) zalecana szerokość frontu – 30 m.;

5) położenie nowych granic własności – prostopadle do pasa drogowego (plus, minus 10 %).

2. Oznaczony na rysunku planu podział terenu na działki budowlane ma charakter orientacyjny i może ulec zmianom w trakcie opracowania planu podziału, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w ust. 1.

3. Działki letniskowe są projektowane na jednej nieruchomości, więc problem scalania nie występuje.

4. Na części drugiej nieruchomości objętej opracowaniem, oznaczonej geodezyjnie nr 55/2, projektuje się obiekt usługowy UT; pozostałą część działki przeznacza się pod staw, las i tereny zieleni urządzonej.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się dodatkowych ograniczeń wynikających z konieczności ochrony środowiska poza unormowaniami obowiązującymi w przepisach szczególnych z tego zakresu, tj.:

1) dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
   - 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
   - 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji - w/g przepisów odrębnych;
3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się obowiązek zachowania istniejących powierzchni leśnych oraz zaleca się, w miarę możliwości, pozostawienie istniejącego, wartościowego zadrzewienia występującego na dużej części powierzchni objętej opracowaniem.

3. Utrzymuje się tereny łąkowe, stanowiące dolinę rzeki Małynki, jako obszary użytkowane rolniczo, częściowo zadrzewione i zakrzaczone.

4. Utrzymuje się istniejący, zarastający staw, z zaleceniem oczyszczenia go i przywrócenia do stanu, w którym stanie się ostoją ptactwa wodnego i występującej w brzegowych partiach zbiornika, roślinności wodno - łąkowej.

5. Dopuszcza się realizację drugiego stawu, w południowo - wschodniej części terenu opracowania, w celu osuszenia istniejącego na tym terenie bagniska.

6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 21. 1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome, obszary wpisane do rejestru zabytków, udokumentowane stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go oraz miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie zawiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza Zabłudowa.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 22. 1. Na terenie objętym planem przestrzeniami publicznymi są:

1) tereny w liniach rozgraniczających drogi powiatowej Nr 1466 B, oznaczonej symbolem 1KD-L – obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
2) teren usług, oznaczony symbolem UT, w zależności od charakteru zrealizowanego obiektu – obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP2, zlokalizowane pomiędzy stawem - WS a obiektem usługowym UT z przeznaczeniem dla użytkowników tego obiektu – obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

2. Pozostałe tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP i ZP1 mają charakter ogólnodostępny, ale jedynie dla właścicieli (użytkowników) zabudowy letniskowej – obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

Rozdział 8

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 23. 1. Teren objęty planem nie podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych, nie występują też obiekty objęte ochroną prawną.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

3. § 24. 1. 1 Na części obszaru objętego planem o pow. ok. 5 ha występują tereny zdrenowane, oznaczone graficznie na rysunku planu; likwidacja lub przebudowa istniejących urządzeń wodnych (drenażu) musi spełniać wymogi ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 – jednolity tekst ze zm.); zgodnie z art. 65 w/w ustawy zabrania się niszczenia urządzeń wodnych.

2. W przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy projektowanym zagospodarowaniem a istniejącymi urządzeniami wodnymi, w celu ich likwidacji lub przebudowy należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne, zgodnie z art. 122 ustawy wymienionej w ust. 1.

3. Południowo-zachodnia granica planu przylega do rzeki Małynki – wody publicznej stanowiącej własność Skarbu Państwa, w stosunku do której mają zastosowanie przepisy ustawy wymienionej w ust. 1, w szczególności zawarte w art. 27 i 28.

4. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: ZP, Rzz. Rzw i ZL obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 10

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 25. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

1) ustala się możliwość lokalizacji studni publicznej na terenach oznaczonych symbolem ZP bez oznaczenia graficznego na rysunku planu;

2) teren objęty planem oraz okoliczne tereny są w dużym stopniu zalesione i zakrzaczone, co stwarza dogodne warunki do ewentualnego ukrycia;

3) w budynku usługowym (UT), na etapie opracowania projektu budowlanego, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a dokumentację projektową należy uzgodnić z Szefem Obrony Cywilnej Województwa.

§ 26. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych warunków wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie:

1) projektowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz projektowania dróg pożarowych dla jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi;

4) dokonywanie uzgodnień projektów budowlanych na podstawie aktualnych przepisów szczególnych.

Rozdział 11

PRZEPISY POZOSTAŁE.

§ 27. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art., 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.).

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

Rozdział 2

PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Teresa Teofilewicz

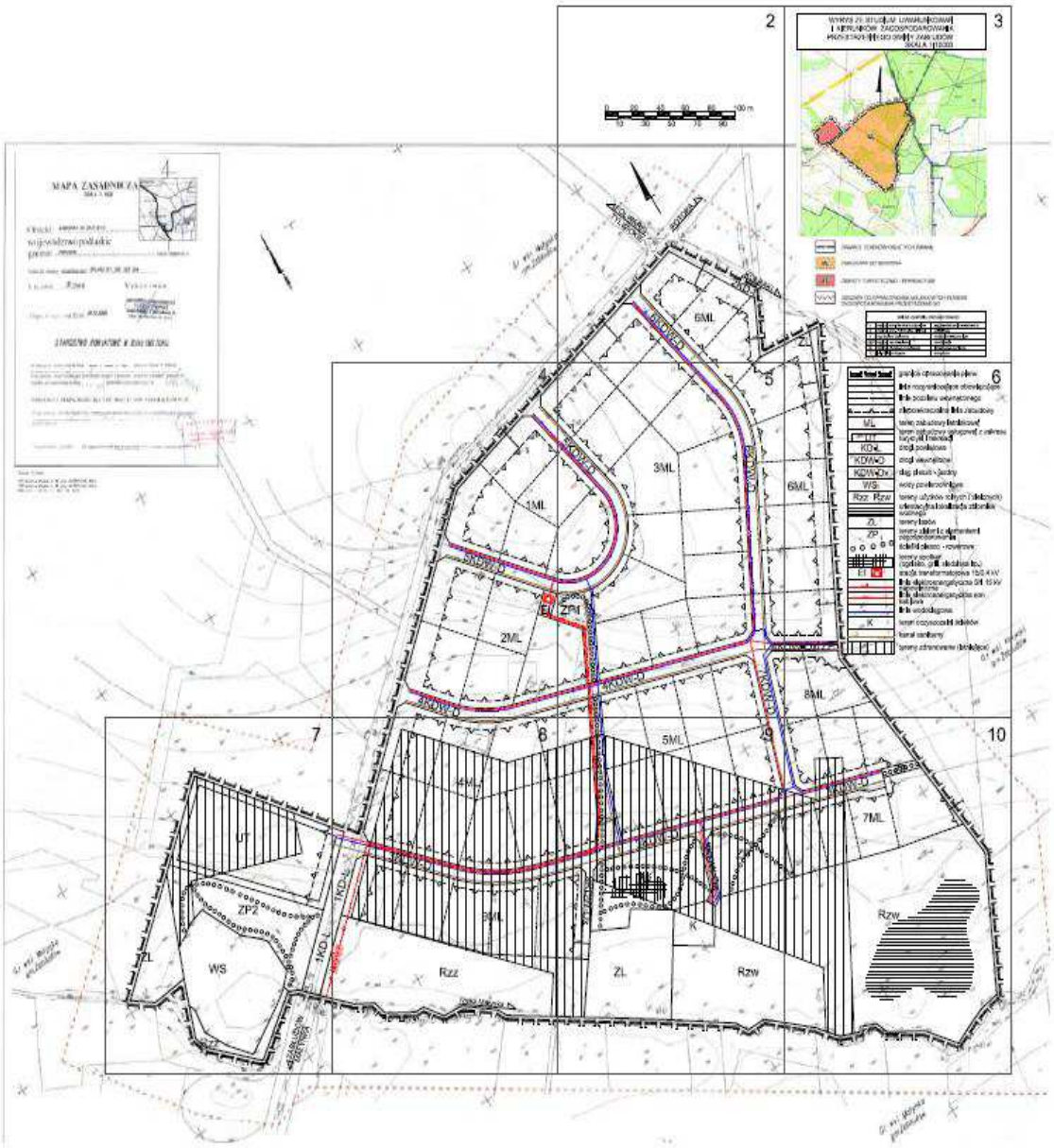
Załącznik Nr 1

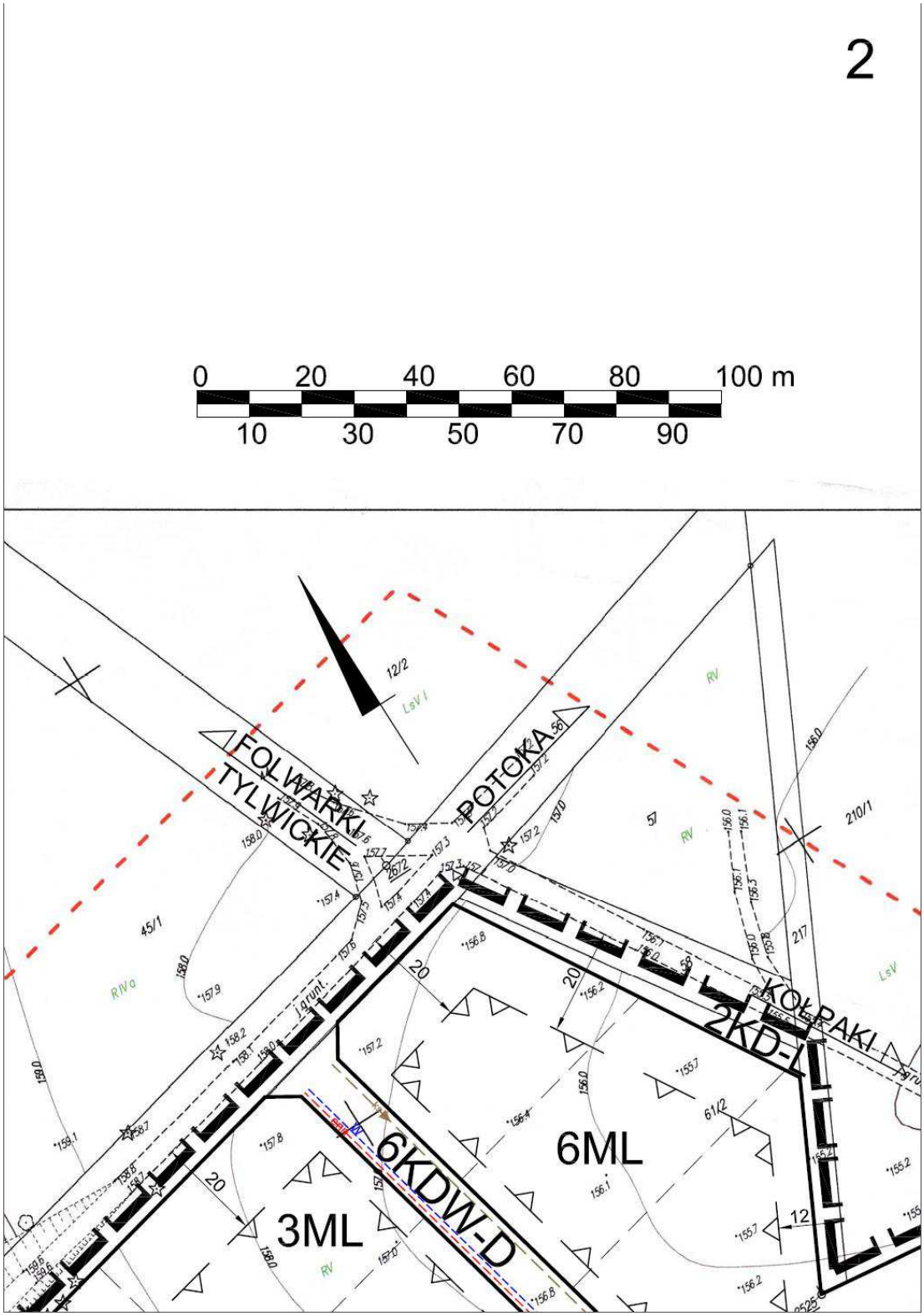
do uchwały Nr XI/84/2011

Rady Miejskiej w Zabłudowie

z dnia 29 listopada 2011 r.

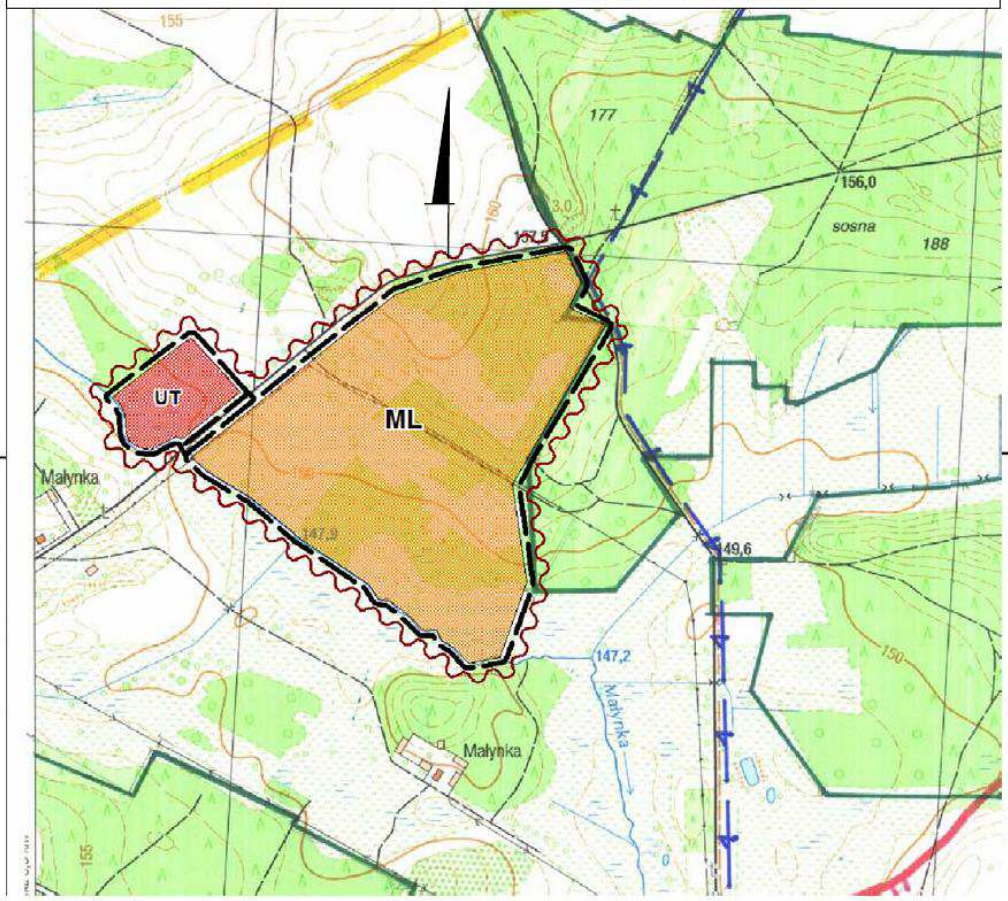
RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU WSI MAŁYNKA W GMINIE ZABŁUDÓW - W SKALI 1: 1000 (przedstawiony na arkuszach formatu A4)




2
0 20 40 60 80 100 m
10 30 50 70 90
FOLWARKI TYLWICKIE
POTOKA
KOŁPAKI
2KD-L
6ML
6KDW-D
3ML

3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZABŁUDÓW SKALA 1:10000

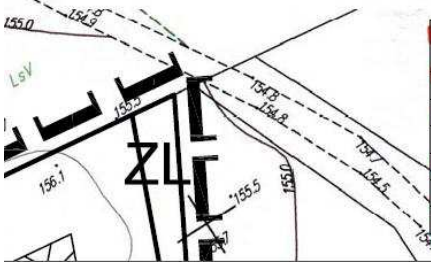


GRANICE TERENÓW OBJETYCH ZMIANĄ

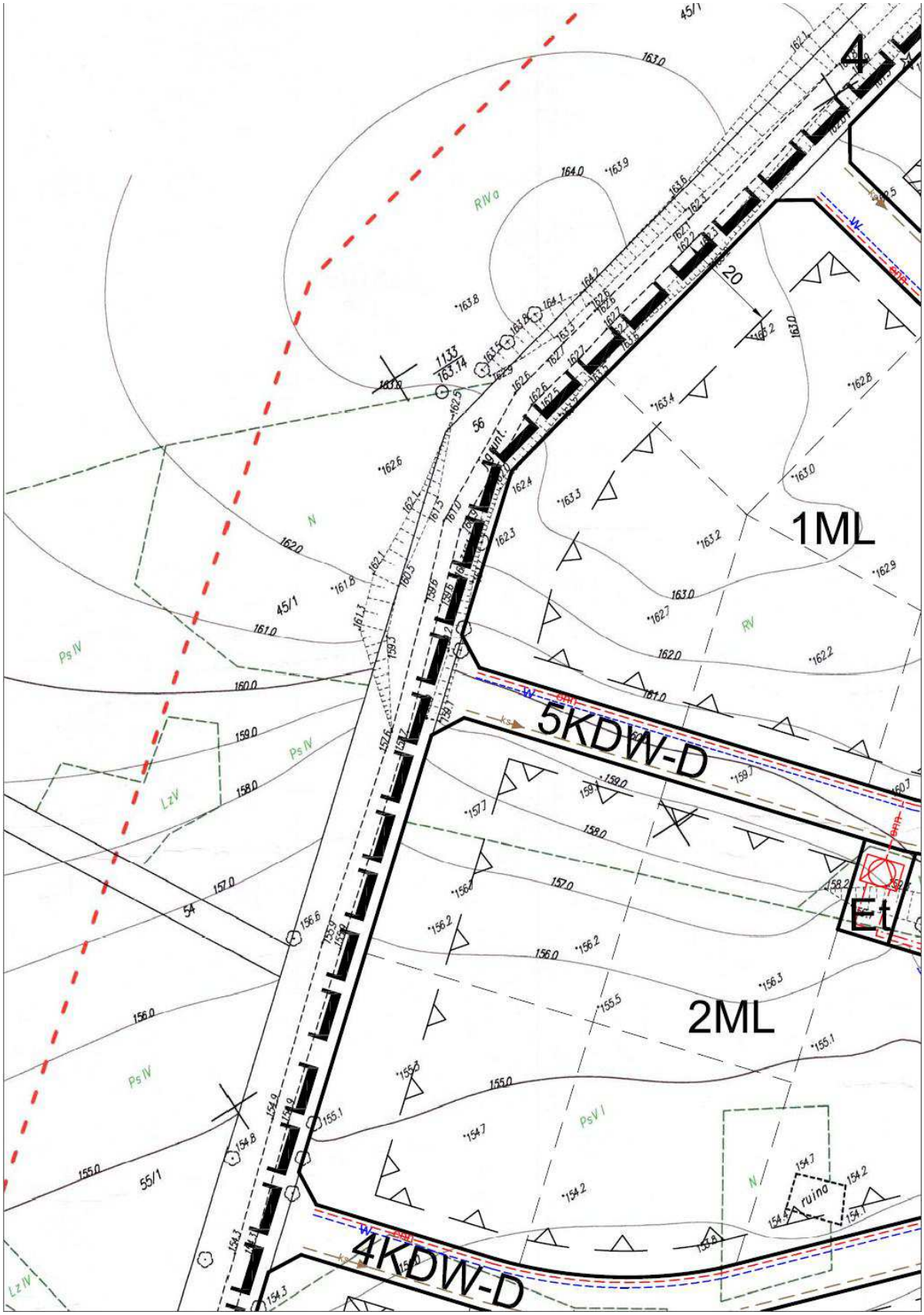
ML ZABUDOWA LETNISKOWA

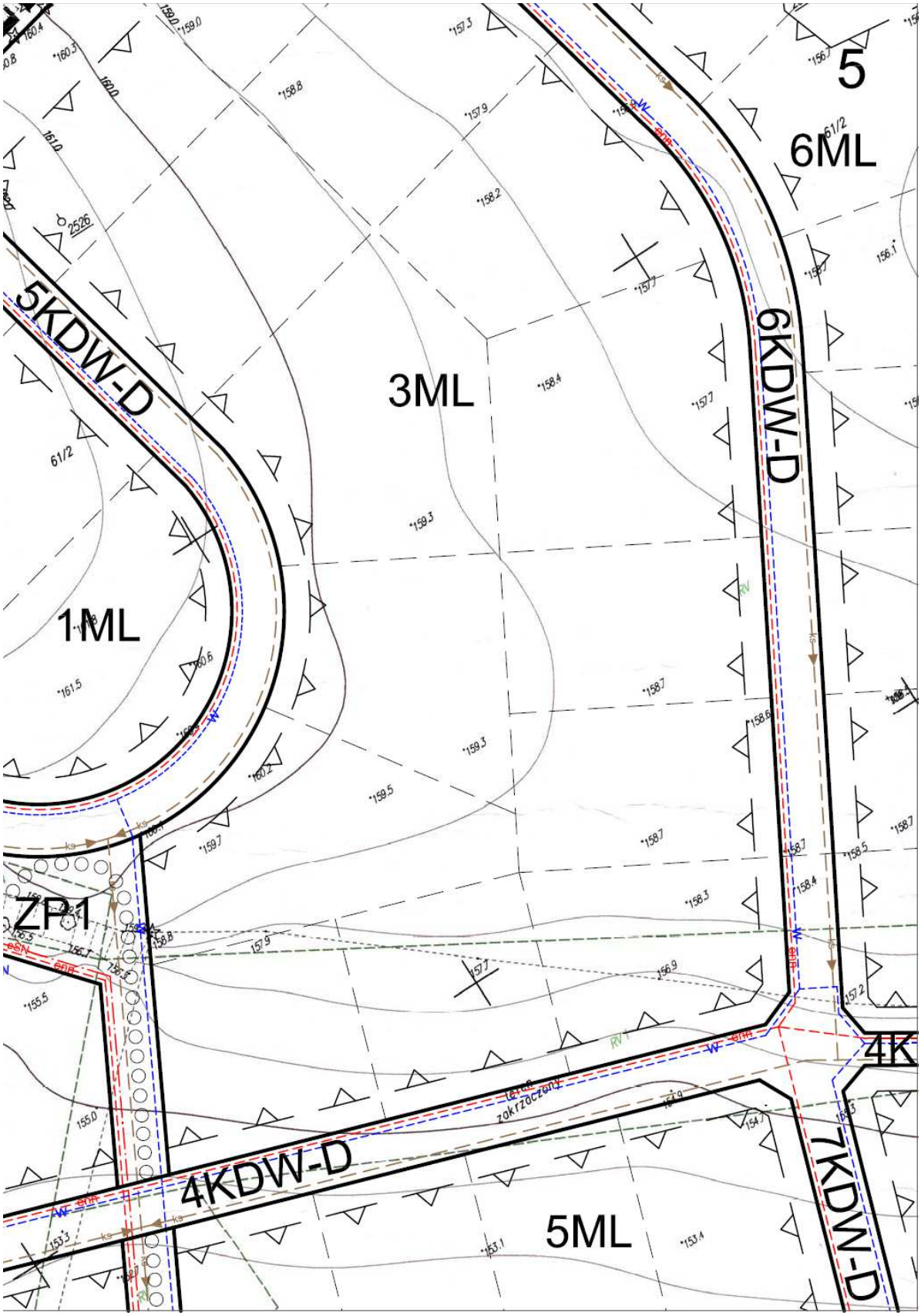
UT OBIEKTY TURYSTYCZNO - REKREACYJNE

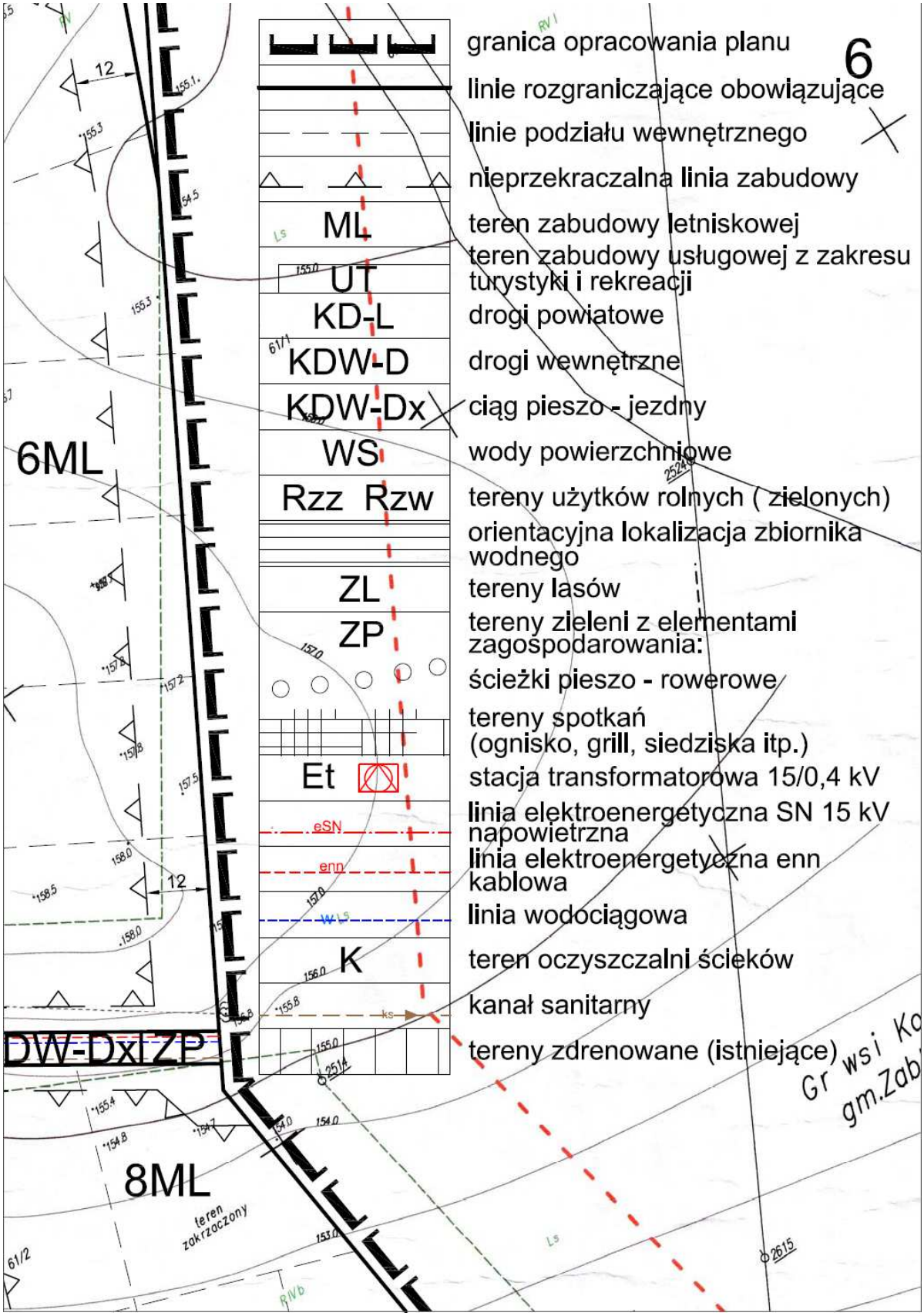
OBSZARY DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

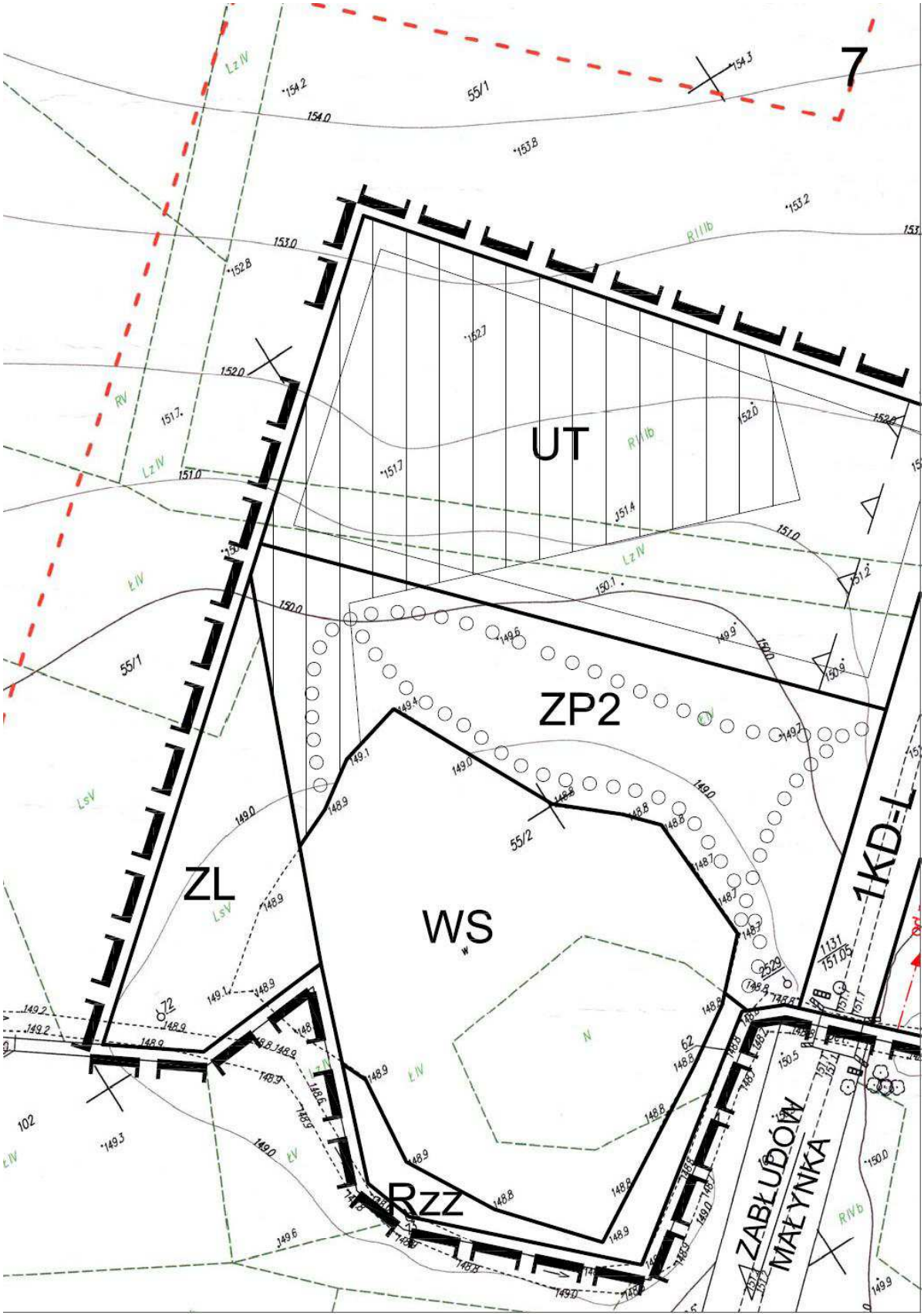


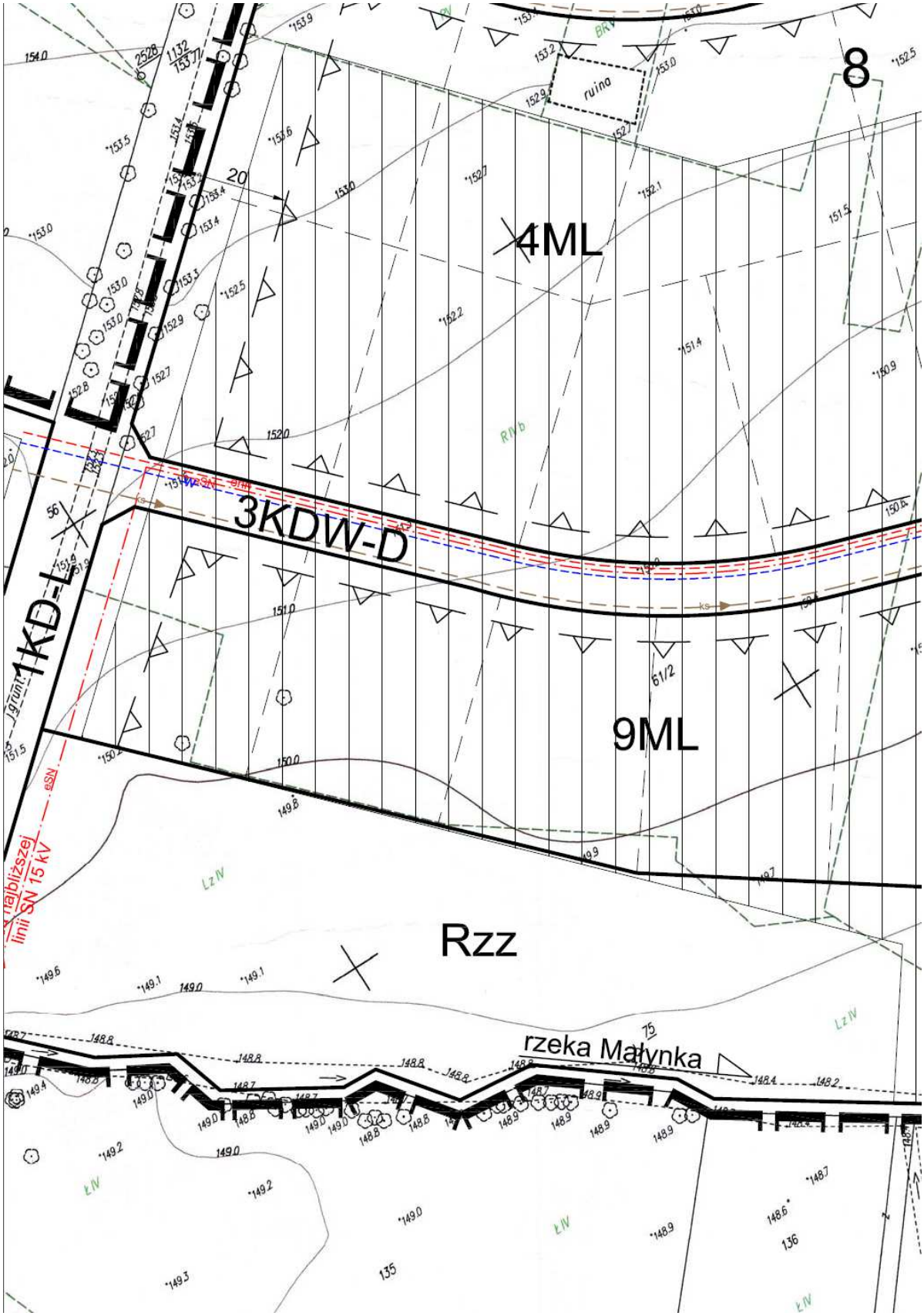
SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO		
1	mgr Inż. arch. Barbara Kurdybelska	zagospodarowanie przestrzenne
3	mgr Inż. arch. Przemysław Lipiński	współpraca
4	mgr Bożena Gajewska	środowisko przyrodnicze
5	mgr inż. Jan Kruszewski	komunikacja
6	mgr inż. Czesława Kruszewska	infrastruktura sanitarna
7	Inż. Elżbieta Kępska	energetyka


1ML
5KDW-D
2ML
4KDW-D
Et
ruina

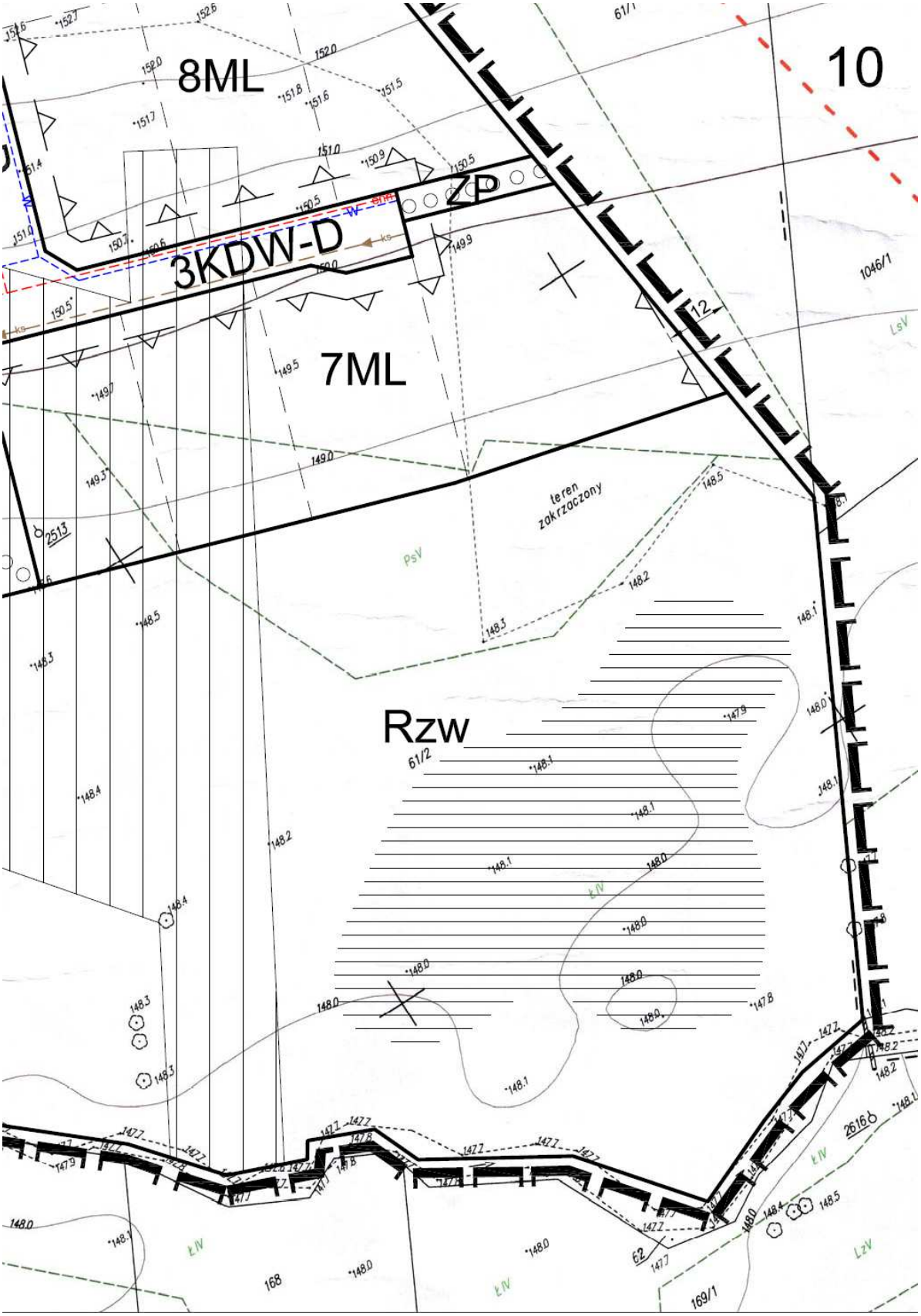

5
6ML
6KDW-D
5KDW-D
3ML
1ML
ZP1
4K
4KDW-D
5ML
7KDW-D


6
granica opracowania planu
linie rozgraniczające obowiązujące
linie podziału wewnętrznego
nieprzekraczalna linia zabudowy
ML
teren zabudowy letniskowej
UT
teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki i rekreacji
KD-L
drogi powiatowe
KDW-D
drogi wewnętrzne
KDW-Dx
ciąg pieszo - jezdny
WS
wody powierzchniowe
Rzz Rzw
tereny użytków rolnych (zielonych)
orientacyjna lokalizacja zbiornika wodnego
ZL
tereny lasów
ZP
tereny zieleni z elementami zagospodarowania:
ścieżki pieszo - rowerowe
tereny spotkań (ognisko, grill, siedziska itp.)
Et
stacja transformatorowa 15/0,4 kV
eSN
linia elektroenergetyczna SN 15 kV napowietrzna
enn
linia elektroenergetyczna enn kablowa
linia wodociągowa
K
teren oczyszczalni ścieków
kanał sanitarny
tereny zdrenowane (istniejące)
6ML
DW-Dx/ZP
8ML
teren zakrzaczony
Gr wsi Ko
gm.Zab


7
UT
ZP2
ZL
WS
RZZ
1KD-L
ZABŁUDÓW
MAŁYNKA


8
4ML
3KDW-D
1KD-L
9ML
Rzz
rzeka Małynka
najbliższej linii SN 15 kV
ruina

5ML
4ML
7KDW-D
9
ZP1
3KDW-D
8KDW-Dx
ZP
ZP
9KDW-Dx
K
ZL
Rzw
12
62
2612
137
138
139
140


8ML
10
ZP
3KDW-D
12
7ML
1046/1
teren
zakrzaczony
Rzw
61/2
2513
2616
168
169/1
62
PsV
ŁIV
LsV
LzV

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XI/84/2011

Rady Miejskiej w Zabłudowie

z dnia 29 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Małynka w gminie Zabłudów, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 sierpnia do 14 września 2011 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Małynka nie wniesiono żadnych uwag w trybie przepisów art. 17 pkt 10 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) i w związku z powyższym nie zachodziła potrzeba ich rozpatrywania.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XI/84/2011

Rady Miejskiej w Zabłudowie

z dnia 29 listopada 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska ustala sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Małynka w gminie Zabłudów, należących do zadań własnych Gminy.

Według ustaleń zawartych w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu", Gmina nie poniesie kosztów związanych z wykupem gruntów, wykonaniem dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, gdyż wszelkie koszty związane z realizacją planu poniesie inwestor, właściciel terenu objętego planem.

W przyszłości, po zrealizowaniu przedmiotowego planu, Gmina będzie miała przychody z tytułu podatków od nieruchomości oraz działalności gospodarczej obiektów usługowych.