

UCHWAŁA Nr XVII/119/2000 RADY GMINY W BOROWIU

z dnia 25 lutego 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie w części wsi: Chromin, Laliny, Nowa Brzuza

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy - Rada Gminy w Borowiu w celu ustalenia zasad prawidłowego zagospodarowania terenów oraz umożliwienia prowadzenia działalności inwestycyjnej, uchwała co następuje:

I.

Przepisy ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVI/133/96 Rady Gminy w Borowiu z dnia 20 września 1996r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Borowie uchwalonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Borowiu Nr VIII/33/89 z dnia 17 listopada 1989r. ogłoszonego w Dz.Urz.Woj.Siedleckiego Nr 17, poz. 180 z 1989r.

§ 2. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzący obecnie w skład terenów upraw polowych oznaczony jest graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1. Przeznaczenie terenów w granicach obszaru objętego ustaleniami planu oraz ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach gospodarowania;
2. Linie rozgraniczające drogi publiczne, ulice i place wraz z urządzeniami pomocniczymi;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
4. Zasady obsługi w zakresie obsługi infrastruktury technicznej, zasady przebiegu sieci infrastruktury; w tym zasady zastosowania indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków;
5. Warunki i zasady podziału terenów na działki budowlane;
6. Warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, w tym wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 zawarty w załącznikach nr 1-5 obejmujących fragmenty wsi Chromin, Laliny, Nowa Brzuza.

2. Wymienione niżej znaki graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu w następujący sposób:

- a) granice opracowania są ściśle określone;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach są ściśle określone;
- c) linie zabudowy są ściśle określone.

3. Istniejące drogi opisane symbolami KDK, KDP, KDG znajdują się poza granicami opracowania i ich zamieszczenie na rysunku ma charakter informacyjny.

§ 5. Dla całego obszaru objętego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu pod zabudowę osadniczą.
2. Zakaz przeznaczenia terenu na cele inne niż przeznaczone w planie.
3. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleb. O stopniu oczyszczania ścieków i zasadach ich odprowadzania decydują stosowne służby ochrony środowiska działające w oparciu o przepisy szczególne.
4. Zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
5. Stosowane technologie w działalności gospodarczej muszą zapewnić minimalne oddziaływanie obiektu na środowisko przyrodnicze.
6. Możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z siecią na całym obszarze objętym planem zgodnie z przepisami szczególnymi.

II.

Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się teren zabudowy osadniczej oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na wyznaczonym obszarze podstawowym przeznaczeniem są funkcje: zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem mieszkaniowej i usługowej. Funkcje związane z prowadzeniem nie uciążliwych dla środowiska produkcji i rzemiosła są dopuszczalne,
 - b) możliwa jest budowa nowych obiektów jak i przebudowa, modernizacja, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części na warunkach ustalonych w niniejszym planie miejscowym,
 - c) na działce istnieje zasada strefowania funkcji:
 - lokalizacja obiektów o funkcji mieszkaniowej i usługowej w I linii zabudowy od strony dróg publicznych - strefa mieszkalna,
 - obiektów gospodarczych i rolniczych oraz produkcji i rzemiosła na zapleczu strefy mieszkaniowej - strefa gospodarcza,
 - odstępstwo od tej zasady może nastąpić w przypadku istniejącej zabudowy na działce lub za zgodą stron postępowania lokalizacyjnego, pod warunkiem nie pogorszenia warunków użytkowych strefy mieszkalnej działek sąsiednich oraz dostosowania architektury obiektów I linii zabudowy do charakteru obiektów mieszkalnych,
 - d) linia zabudowy od drogi krajowej - 10m od linii rozgraniczających drogę w terenie na zał. graficznym nr 5 - 7m od linii rozgraniczających drogę, od dróg powiatowych - 8m od linii

rozgraniczających drogę; od drogi gminnej - 5m od linii rozgraniczających drogę,

e) na obszarze wyznacza się ponadto strefę dla lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym służących do realizacji celów publicznych, znajdujących się między linią rozgraniczającą drogę, a linią zabudowy. W strefie tej dopuszczalna jest lokalizacja obiektów na nietrwałym fundamencie dla obsługi ruchu pieszego, typu kiosk, za zgodą jednostek zarządzających sieciami oraz zarządcy drogi,

f) miejsca postojowe na działce należy wyznaczyć zgodnie z zasadą:

- na każdy lokal jedno miejsce postojowe,
- zakaz wyznaczania miejsc postojowych dla obsługi indywidualnych funkcji działalności gospodarczej na drogach i ulicach publicznych,

g) ustala się, że zieleni urządzonej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki.

§ 7. Ustala się następujące, szczegółowe warunki obowiązujące przy realizacji budynków nowych oraz istniejących: nadbudowywanych, rozbudowywanych a także przebudowywanych:

1. Kształt brył budynków - horyzontalny;
2. Podstawowa zabudowa wolnostojąca; dopuszczalna bliźniacza, pod warunkiem ustalenia ostatecznych gabarytów wysokościowych zabudowy sąsiedniej na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę dla I etapu, w przypadku nie jednoczesnego realizowania budynków;
3. Wysokość budynków mieszkalnych nie powinna przekraczać wysokości dwóch i pół kondygnacji nadziemnych, licząc od poziomu terenu w jego najwyższym punkcie do okapu dachu;
4. Wysokość budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej oraz budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji nadziemnych, licząc od poziomu terenu w jego najwyższym punkcie od okapu dachu;
5. Obowiązek nawiązania nowych lokalizacji do tradycji miejsca, poprzez sytuowanie projektowanych obiektów w I linii zabudowy;
6. Obowiązek nachylenia połaci dachowych w granicach 35⁰-50⁰, dopuszczalna tolerancja w uzasadnionych wypadkach - max. o 10⁰. Organem rozstrzygającym jest organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po przedłożeniu uzasadnienia przez wnioskodawcę;
7. Obowiązek realizowania dachów dwuspadowych lub dwuspadowych z naczółkami na budynkach tworzących zabudowę dominującą gabarytowo na działce;
8. Możliwe są tradycyjne otwarcia dachów - facjaty, lukarny itp. oraz stosowanie ganków, werand itp. w dostosowaniu do charakterystycznych cech danej miejscowości;
9. Ustala się zakaz realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą przesuniętą w pionie.

§ 8. Dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek pod warunkiem dostępności nowopowstałych działek do istniejących dróg publicznych.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii elektroenergetycznych, na

warunkach określonych przez zarządzającego. Dopuszcza się wymianę istniejących linii na kablowe przyłącza oraz zmiany ich przebiegu.

2. Ogrzewanie z indywidualnych urządzeń grzewczych.

3.

a) Zaopatrzenie w wodę obszaru położonego we wsiach Chromin i Laliny dla potrzeb bytowych i technologicznych z sieci wodociągu gminnego, średnice przyłączy winny uwzględniać zapotrzebowanie wody na cele bytowo-gospodarcze oraz cele związane z rodzajem prowadzonych usług.

b) Zaopatrzenie w wodę obszaru wsi Nowa Brzuza z indywidualnych studni.

4.

a) Odprowadzenie ścieków z terenów wsi Chromin i Nowa Brzuza do oczyszczalni w Chrominie; z terenów wsi Laliny do oczyszczalni w Lalinach.

b) Dla ścieków typu przemysłowego zachować wymagania obowiązujące przy projektowaniu kanalizacji dla tego typu zakładów.

c) Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych odrębnych dla ścieków bytowo-gospodarczych i pochodzących z działalności gospodarczej.

5.

a) Odpady komunalne gromadzone w indywidualnych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko.

b) Odpady o charakterze przemysłowym winny być zagospodarowane zgodnie z przepisami w sposób nieuciążliwy dla środowiska.

§ 10. Na działkach nr 261 i 262 we wsi Chromin istnieje obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych prowadzonych na głębokości poniżej 30cm od powierzchni terenu.

III.

Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę naliczania opłat związanych z ustaleniami planu w następujący sposób:

a) działki położone w Nowej Brzuzie - 10%,

b) działki położone w Chrominie - 15%,

c) działka nr 377 w Lalinach - 5%,

pozostałe działki w Lalinach - 10%.

§ 12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy prawne powszechnie obowiązujące i przepisy szczególne.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
części wsi Chromin, Laliny, Nowa Brzuza, gm. Borowie**

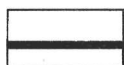
Skala 1:1000

Oznaczenia

Obszar objęty opracowaniem



Granice opracowania



Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach



Linie zabudowy



Teren zabudowy osadniczej

Obszar nie objęty opracowaniem



Droga krajowa

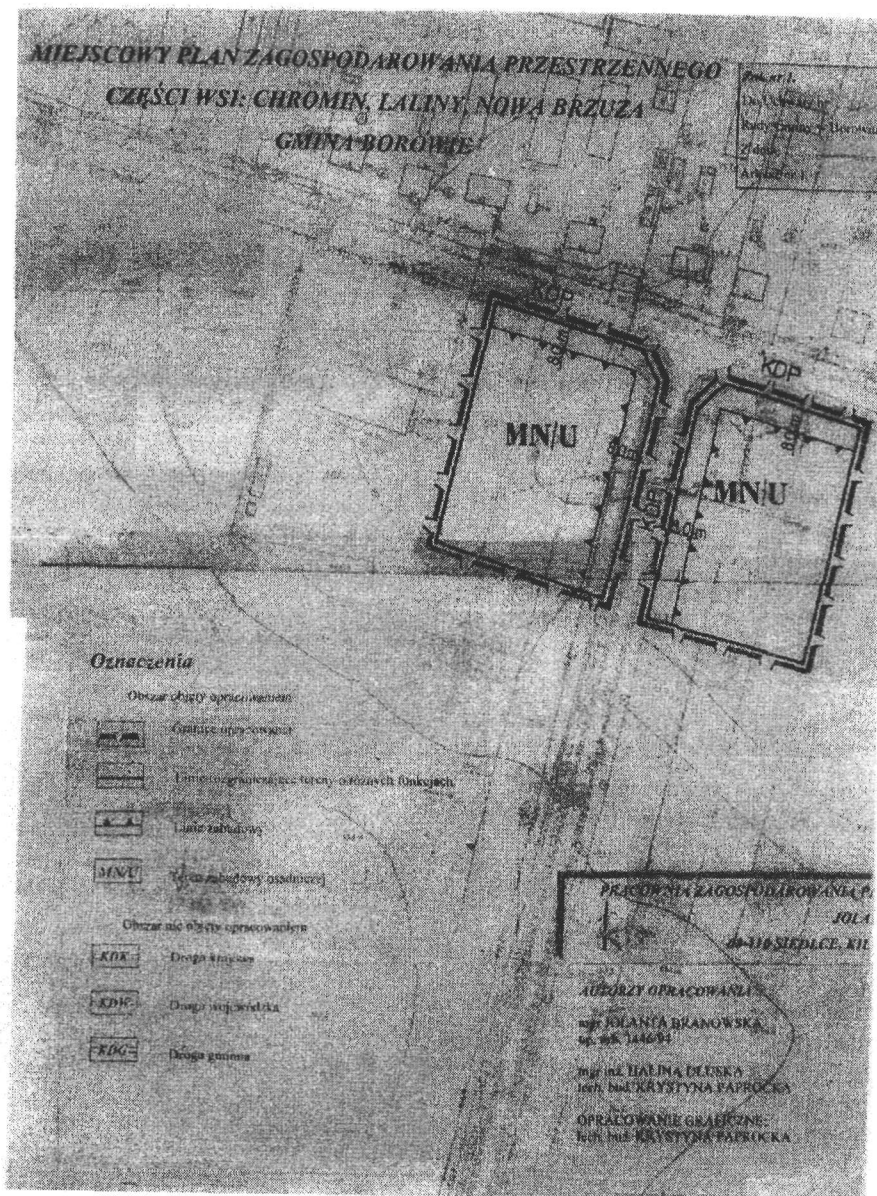


Droga powiatowa



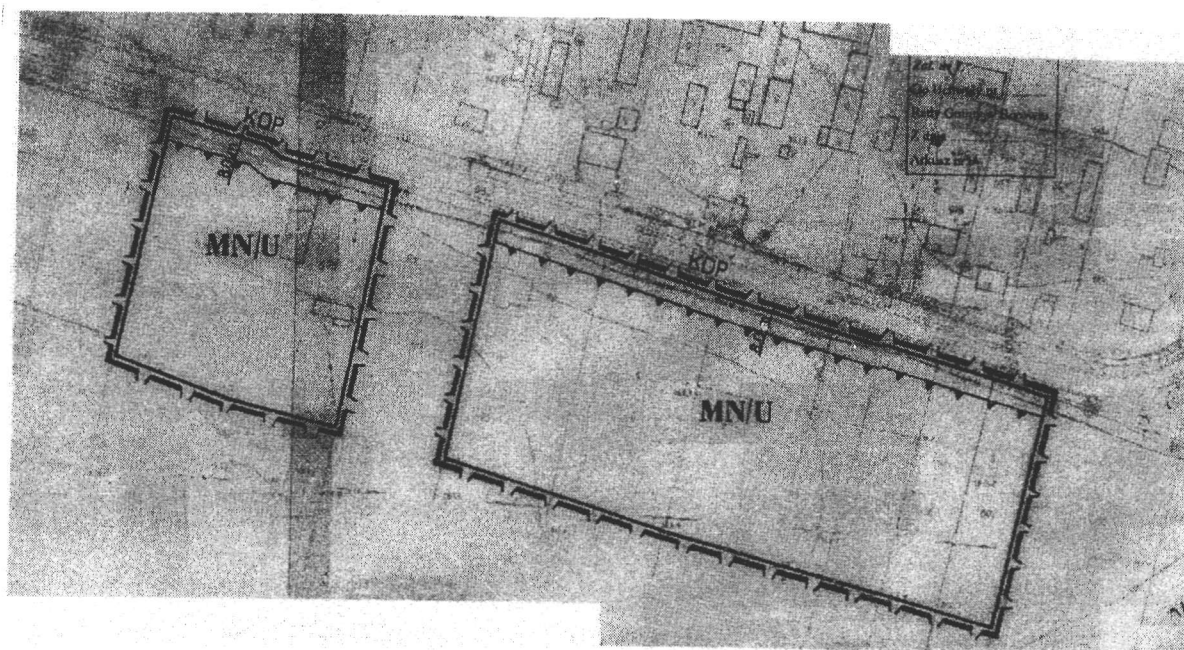
Droga gminna

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVII/119/2000
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 25 lutego 2000r.
Arkusz nr 1

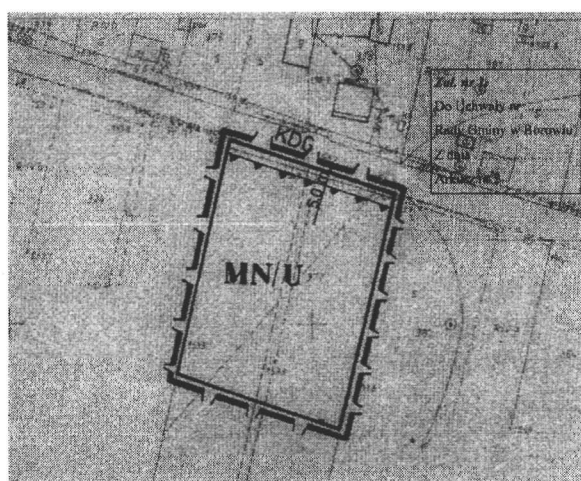


Fotokopia rysunku planu w skali 1:1000

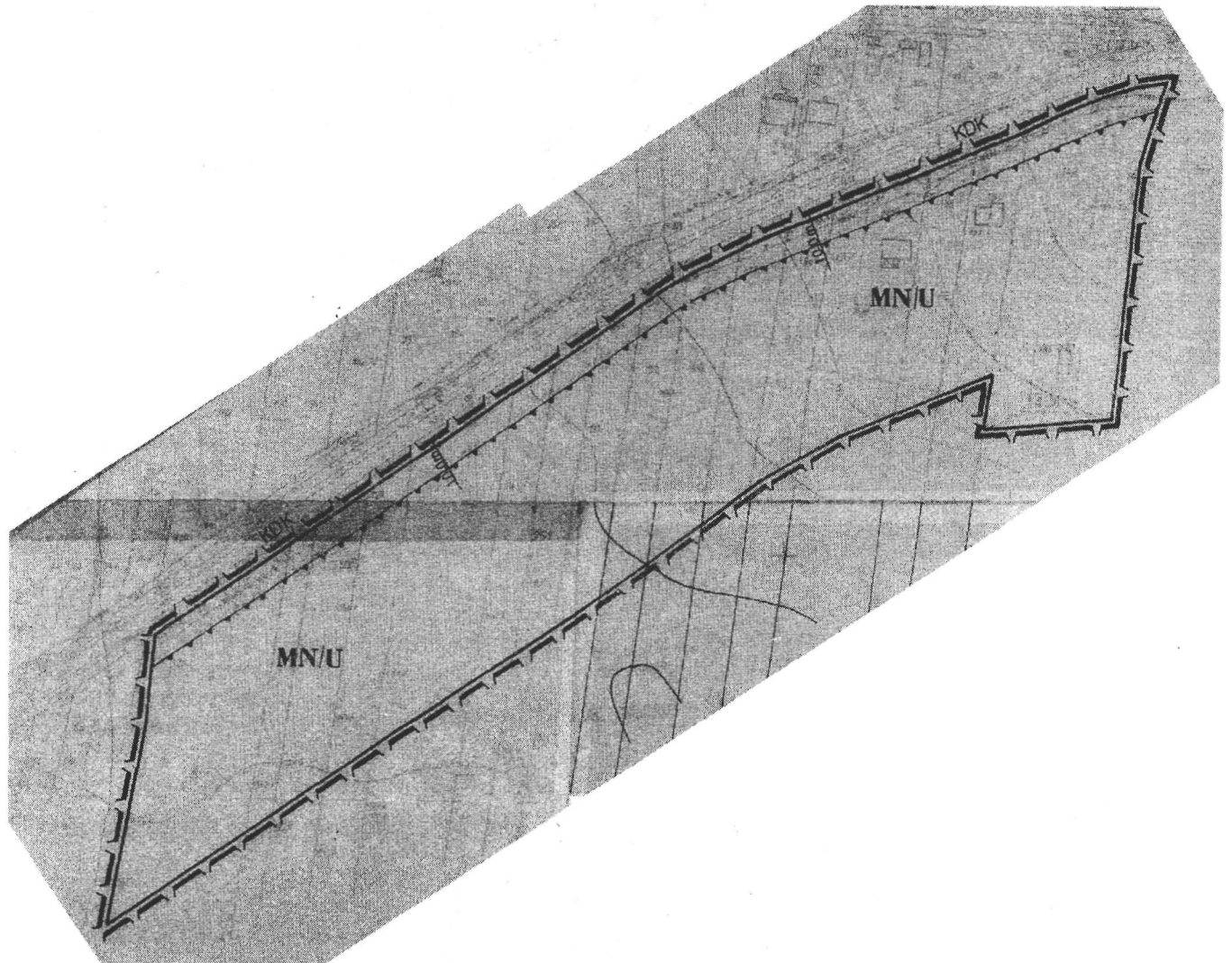
**Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/119/2000
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 25 lutego 2000r.
Arkusz nr 1A**



**Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/119/2000
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 25 lutego 2000r.
Arkusz nr 2**

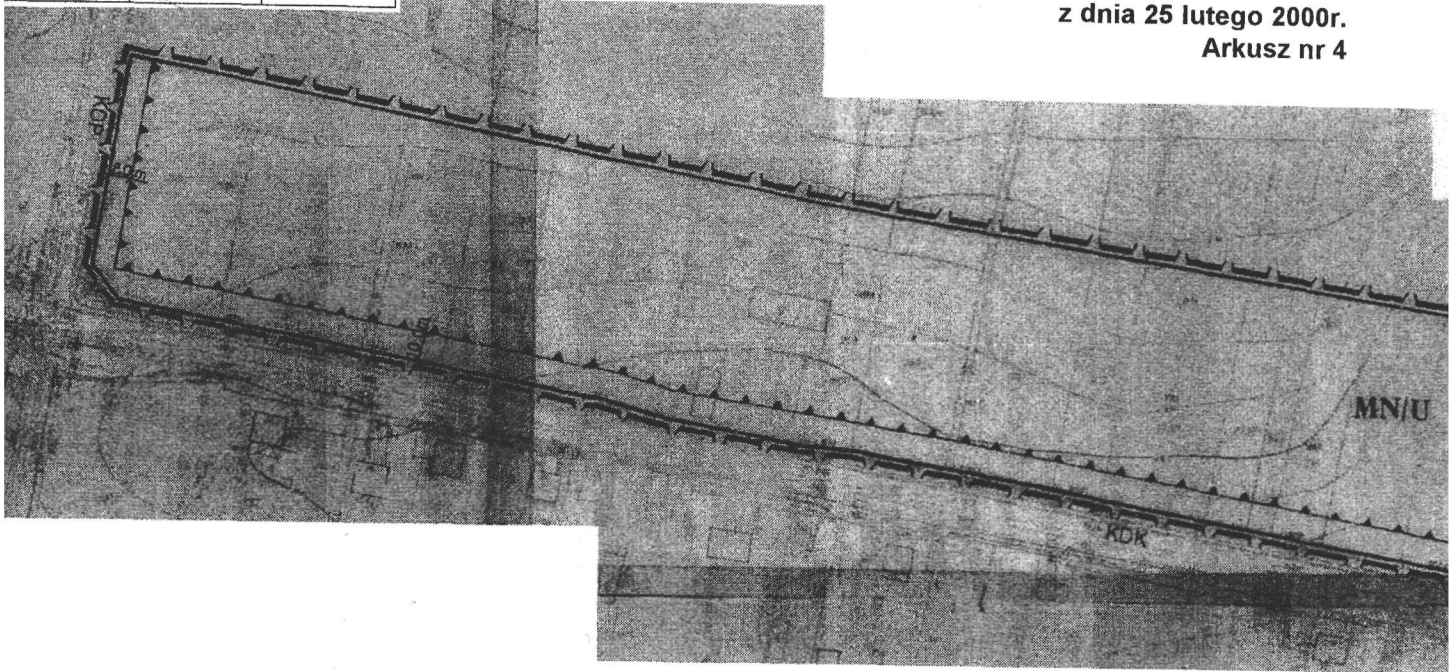


Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/119/2000
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 25 lutego 2000r.
Arkusz nr 3



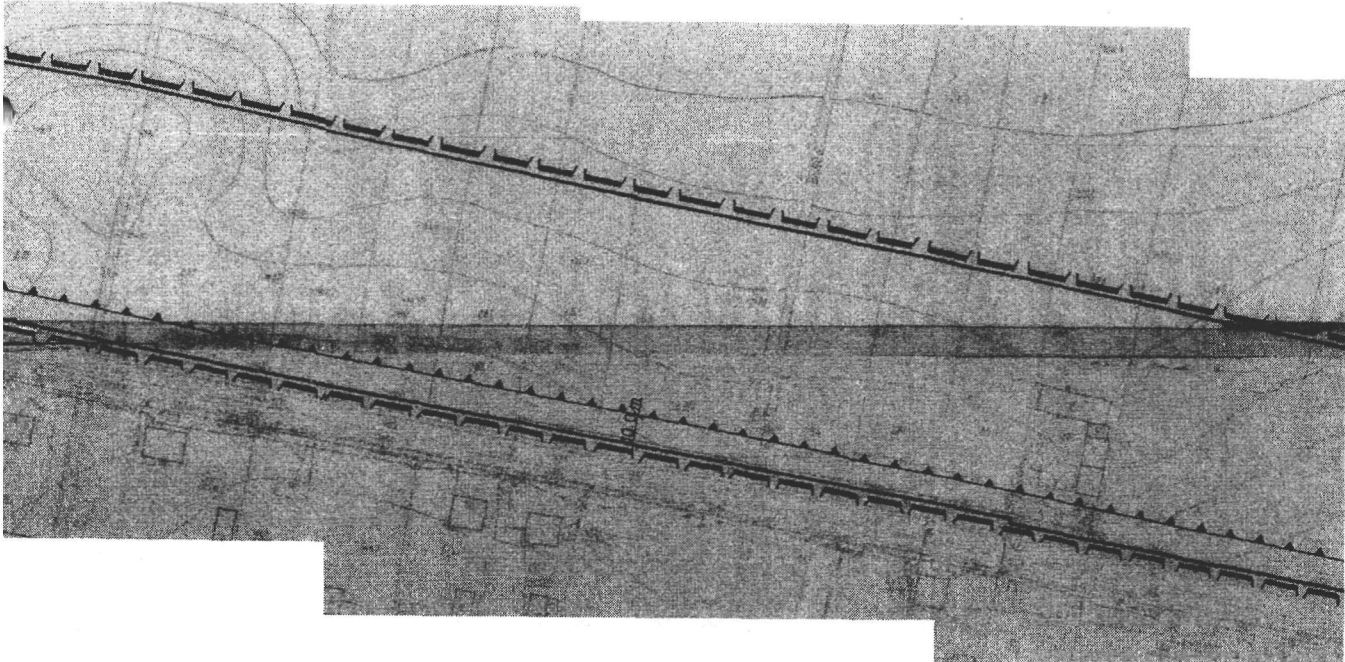
A	B	C
----------	----------	----------

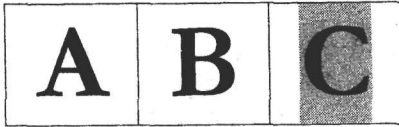
Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/119/2000
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 25 lutego 2000r.
Arkusz nr 4



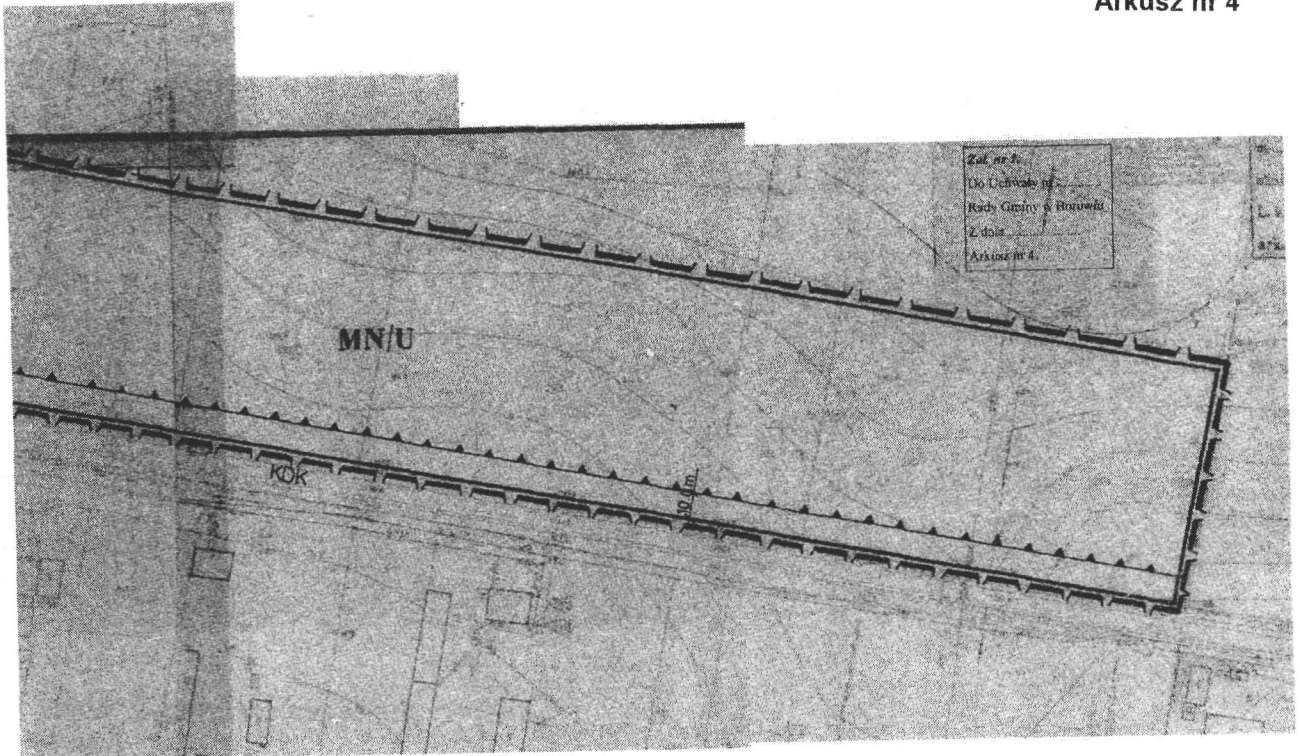
A	B	C
----------	----------	----------

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/119/2000
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 25 lutego 2000r.
Arkusz nr 4





**Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/119/2000
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 25 lutego 2000r.
Arkusz nr 4**



**Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVII/119/2000
Rady Gminy w Borowiu
z dnia 25 lutego 2000r.
Arkusz nr 5**

