

UCHWAŁA Nr XXXI/165/02 RADY GMINY W BIELANACH

z dnia 31 lipca 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bielany - cz. wsi Bielany Wąsy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1, 2 i 3, art. 26 i 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Bielanych uchwała, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Wprowadza się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bielany przyjętym uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Bielanych nr VI/29/89 z dnia 26 maja 1989r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bielany opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 10, poz. 108 z dnia 30 czerwca 1989r., dotyczącą części wsi Bielany Wąsy - działki nr 160/7.
2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, obejmujący ustaleniami obszar w granicach opracowania zmiany w planie.
3. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.

§ 2.

1. Ustalenia planu, zgodnie z uchwałą nr XXV/142/01 Rady Gminy w Bielanych z dnia 26 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bielany obejmują:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place, oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 6) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub

grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują część obszaru wsi Bielany Wąsy, oznaczonego na mapie ewidencji gruntów wsi Bielany Wąsy numerem 160/7.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Bielanach,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) zabudowie produkcyjno - usługowej - należy rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność produkcyjno - usługowa o charakterze nieuciążliwym, wraz z budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni oraz infrastruktury technicznej,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) zaleceniu - oznacza to celowość zastosowania określonych rozwiązań projektowych, wynikających ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, estetycznych i technicznych.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu,
- 2) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- 3) umożliwienie działalności inwestycyjnej.

§ 5. Za zgodne z planem uznaje się trasy urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w Rozdziale IV, stosownie do rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

§ 6.

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia teren będący przedmiotem ustaleń, wydzielony na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem P-U, dla którego ustala się podstawowe przeznaczenie - zabudowa produkcyjno - usługowa.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, uwidocznione na rysunku planu:

- 1) granica opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna.

3. Oznaczenie KDK 63 - istniejącej drogi krajowej klasy G, Siedlce - Sokołów Podlaski, występujące na rysunku planu poza granicami ustaleń niniejszego planu, podaje się jako informację dotyczącą przeznaczenia terenu, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bielany.

Rozdział II

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenu

§ 7.

1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem P-U.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest pod realizację zakładów produkcyjnych - usługowych, pod warunkiem uwzględnienia wymogu ograniczenia uciążliwego oddziaływania do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
3. Dopuszcza się:
 - 1) zabudowę mieszkaniową dla właścicieli,
 - 2) niezbędną infrastrukturę techniczną.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymienionego w ust. 1:
 - 1) obiekty budowlane wymienione w ust. 2, przez zastosowanie odpowiedniej skali i formy architektonicznej, powinny być wpisane w otaczający krajobraz, w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań naturalnych i kulturowych,
 - 2) budynki należy realizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - 3) budynki należy realizować jako wolnostojące,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 8,0 m. Dopuszczalne jest podpiwniczenie budynków zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - b) dachy dowolnego kształtu dostosowane do wymagań, specyfiki i funkcji budynku, z wyjątkiem dachów jednospadowych i płaskich stropodachów nad całym planem budynku,
 - 5) niezbędne powierzchnie parkingów powinny być zapewnione w obrębie własnych terenów,
 - 6) ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty nie może wykroczyć poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
 - 7) zabudowana część terenu (budynki, parkingi, dojazdy, dojścia i alejki) nie powinna przekraczać 60% całkowitej powierzchni. Pozostała niezabudowana część powinna być zagospodarowana jako zielenią wysoka i niska,
 - 8) projektowana zabudowa mieszkaniowa, o której mowa w ust. 3 pkt 1, powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) forma architektoniczna budynków mieszkalnych powinna być dostosowana do tradycji lokalnych, w nawiązaniu do krajobrazu,

- b) wysokość budynków liczona od poziomu terenu wzdłuż środkowej osi rzutu budynku nie powinna przekraczać 7,0m. Zaleca się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym,
- c) zaleca się dach dwuspadowy lub wielospadowy z okapem dookoła ścian budynku i kalenicą równoległą do osi ulicy. Ustala się zakaz stosowania dachów jednospadowych oraz stropodachów,
- d) zaleca się następującą kolorystykę budynków:
 - pokrycie dachu w kolorach ciemnych,
 - kamienne elementy elewacji w kolorze naturalnym,
 - elementy tynkowane w kolorach jasnych, stonowanych, z zaleceniem beżu i jasnoszarego.

Rozdział III

Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna ochrona istniejącej szaty roślinnej, wartościowej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- 2) nakaz prowadzenia wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładu przestrzennego, poprzez stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej, nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi krajobrazu,
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
- 4) nakaz stosowania rozwiązań związanych z gospodarką wodno - ściekową zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych.

Rozdział IV

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

- 1) obsługę zewnętrzną i powiązania z układem komunikacyjnym zapewni istniejąca droga krajowa klasy technicznej GP, Siedlce - Sokołów Podlaski, przylegająca do granicy obszaru objętego planem,
- 2) realizację połączenia zewnętrznej obsługi komunikacyjnej terenu z drogą krajową zapewnia istniejący wjazd,
- 3) obsługę wewnętrzną obejmującą dojazdy, parkingi należy dostosować do potrzeb projektowanej zabudowy i wymogów przepisów szczególnych.

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady obsługi terenów zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i ppoż. z istniejącego wodociągu wiejskiego, w oparciu o ujęcie wody zlokalizowane we wsi Bielany Żyłaki,

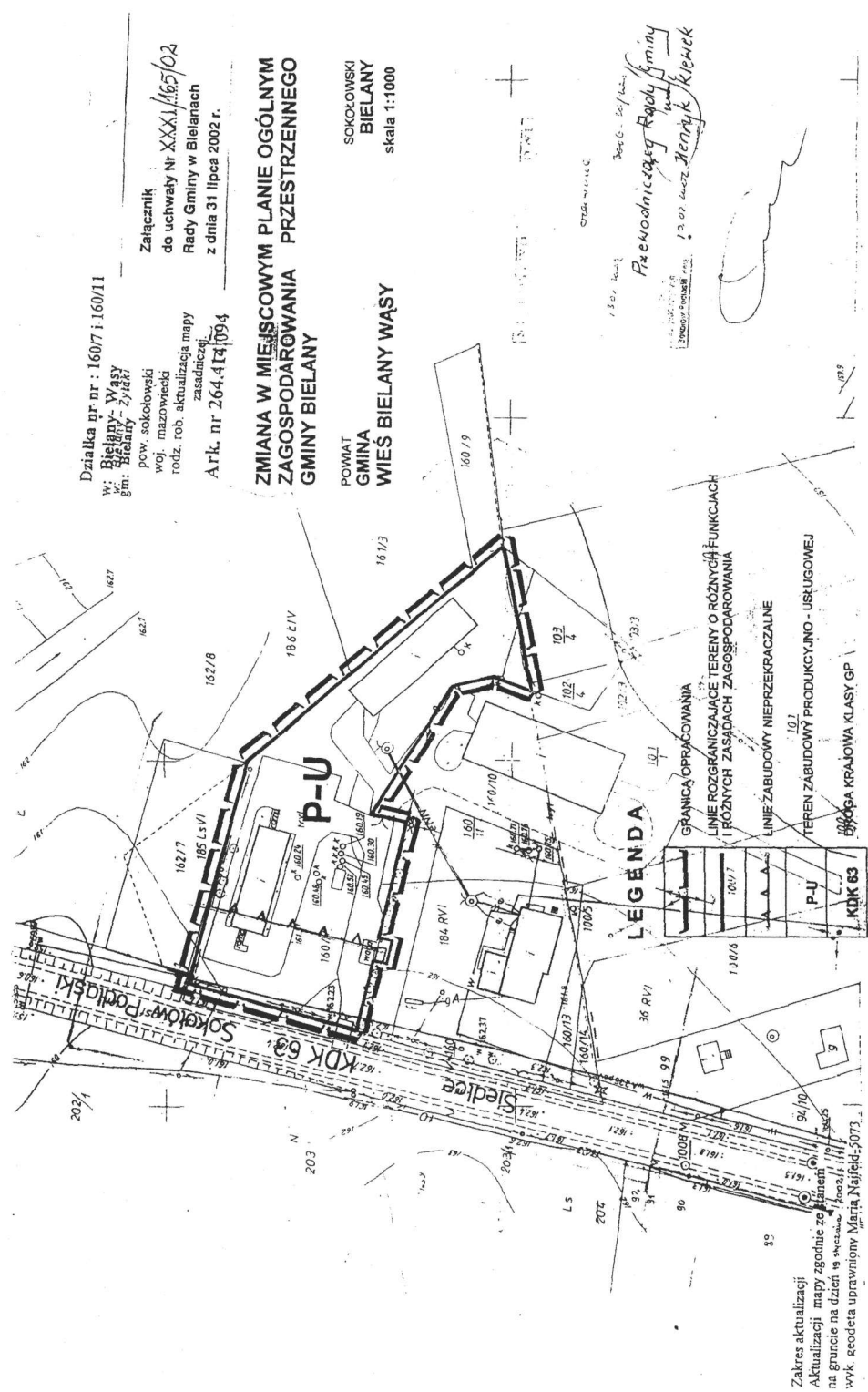
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych do szczelnego zbiornika bezodpływowego, usytuowanego na działce i okresowy ich wywóz - do czasu wybudowania oczyszczalni ścieków w Bielanach - do oczyszczalni ścieków w Sokołowie Podlaskim,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych na własny teren poprzez studzienki chłonne,
 - 4) ogrzewanie budynków indywidualnie z własnych źródeł ciepła, z użyciem nośników energii nieuciążliwych dla środowiska,
 - 5) gromadzenie odpadów stałych w szczelnie zamkniętych kontenerach na wydzielonym własnym terenie i po ich segregacji, wywożenie na wysypisko położone poza obszarem objętym niniejszym planem,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci kablowej niskiego napięcia.
2. Warunki techniczne uzbrojenia inżynierskiego terenów objętych planem należy uzgodnić z użytkownikami tych urządzeń na etapie opracowania projektu budowlanego.

Rozdział V

Przepisy końcowe

- § 11. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się zerową stawkę służącą do naliczenia opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanej zmianą planu.
- § 12. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr VI/29/89 Gminnej Rady Narodowej w Bielanach z dnia 26 maja 1989r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bielany, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 10, poz. 108 z 30 czerwca 1989r.
- § 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
- § 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik
do uchwały nr XXXI/165/02
Rady Gminy w Bielanych
z dnia 31 lipca 2002r.



Działka nr nr : 1607 i 160/11

W: Bielany-Wasy
gm: Bielany-Żytki

pow. sokolowski
woj. mazowiecki
rodz. rob. aktualizacja mapy
zasadniczej

Artk. nr 264.414/094

Załącznik
do uchwały Nr XXXI/165/02
Rady Gminy w Bielanych
z dnia 31 lipca 2002 r.

**ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY BIELANY**

SOKOŁOWSKI
BIELANY
skala 1:1000

POWAT
GMINA
WIES BIELANY WASY

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
(I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
- LINE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- KRAJOWA KLASA GP
- P-U
- KDK 63

*Pracownica Rady Gminy
13.07.2002 Henryk Kiełek*

Opracowanie:
mgr inż. Wiesława Klimkiewicz
mgr Katarzyna Najfeld

Zakres aktualizacji
Aktualizacji mapy zgodnie ze zmianami
na gruncie na dzień 19 września 2002 r.
wyk. reodeta uprawniony Maria Najfeld-2073

Gm. Bielany woj. siedleckie
1w Bielany Wasy
2w Bielany Żytki