

UCHWAŁA NR XXV/141/01 RADY GMINY W BIELANACH

z dnia 26 listopada 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bielany - część wsi Wyszomierz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, 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 późn. zm.), Rada Gminy w Białanach 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 Białanach 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 z dnia 30 czerwca 1989r. Nr 10, poz. 108, dotyczącą części wsi Wyszomierz działka nr 41.
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 XIII/83/2000 Rady Gminy w Białanach z dnia 27 kwietnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego 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) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 dotyczą części obszaru wsi Wyszomierz oznaczonego na mapie ewidencji gruntów wsi Wyszomierz numerem 41.

§ 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 usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzona jest działalność wymieniona w przepisach szczególnych jako nieuciążliwa.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§ 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 tereny będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) U - teren zabudowy usługowej,
- 2) RP - teren rolniczy,
- 3) W - teren zbiornika wodnego.

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. Następujące oznaczenie występujące na rysunku planu poza granicami ustaleń niniejszego planu podaje się jako informację dot. przeznaczenia zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Bielany.

- 1) KDP - istniejąca droga powiatowa klasy G.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,

- 2) teren zbiornika wodnego oznaczony na rysunku planu symbolem W,
- 3) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem RP.

Rozdział II

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy terenów

§ 8.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej. Teren ten oznaczony jest na rysunku planu symbolem U.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) podstawową funkcją jest zabudowa usługowa (remiza, świetlica),
 - 2) uzupełniającymi funkcjami są:
 - a) zabudowa mieszkaniowa oraz inna usługowa niezbędna do współczesnego działania ośrodka kultury,
 - b) zieleń wysoka i niska (ozdobne trawniki, krzewy itp.),
 - c) terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy przewidzianej planem.
3. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wymienionego w ust. 1:
 - 1) zabudowana część terenu (budynki, parkingi, dojazdy, dojścia i alejki) nie powinna przekraczać 60% całkowitej powierzchni. Pozostała część winna być zagospodarowana jako zieleń,
 - 2) niezbędna powierzchnia parkingów winna być zapewniona w obrębie terenu objętego planem,
 - 3) dojazd główny od strony drogi powiatowej,
 - 4) obiekty budowlane 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 naturalnych,
 - 5) budynki należy realizować z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 6) ogrodzenie winno być dostosowane do architektury budynków i spełniać wymagania przepisów szczególnych.

§ 9.

1. Ustala się teren rolniczy. Teren ten oznaczony został na rysunku planu symbolem RP.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na uprawy polowe.
Obowiązuje użytkowanie rolnicze bez prawa wszelkiej zabudowy, w tym związanej z użytkowaniem rolniczym.
3. Dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej jeśli są one niezbędne do prawidłowego funkcjonowania i zagospodarowania obszaru wsi.

§ 10.

1. Plan zachowuje dotychczasowe przeznaczenie terenu pod zbiornik wodny.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 oznaczony jest na rysunku planu symbolem W.

3. Plan ustala obowiązek ochrony terenów, o których mowa w ust. 1, poprzez:
- 1) zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i ochronę przed zanieczyszczeniami,
 - 2) zakaz prowadzenia działalności mogących spowodować pogorszenie stosunków wodnych,
 - 3) zakaz wylewania nieczystości, wyrzucania odpadów,
 - 4) zachowanie naturalnych brzegów,
 - 5) wprowadzenie zieleni wokół zbiornika wodnego.

Rozdział III

Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 11. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna ochrona istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- 2) zakaz realizowania inwestycji określonych w przepisach szczególnych jako szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan,
- 3) 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,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub gruntu,
- 5) nakaz stosowania rozwiązań związanych z gospodarką wodno-ściekową zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 6) zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych.

Rozdział IV

Komunikacja i infrastruktura techniczna

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

- 1) obsługę zewnętrzną i powiązania z układem komunikacyjnym zapewni istniejąca droga powiatowa, klasy technicznej G, przylegająca do południowej granicy obszaru objętego planem,
- 2) obsługę wewnętrzną obejmującą dojazdy, parkingi, należy dostosować do potrzeb projektowanej zabudowy i wymogów przepisów szczególnych,
- 3) realizacja połączenia obsługi komunikacyjnej zewnętrznej terenu z drogą powiatową nastąpi na warunkach określonych przez właściwy organ w oparciu o przepisy szczególne.

§ 13.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i p.poż. 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 opadowych na własny teren poprzez studzienki chłonne,
 - 4) ogrzewanie budynków indywidualnie z własnych źródeł ciepła z użycie nośników energii nieuciążliwych dla środowiska przyrodniczego,
 - 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 uzbrojenie inżynierskiego terenów objętych planem należy uzgodnić z użytkownikami tych urządzeń na etapie opracowania projektu budowlanego.

Rozdział V

Przepisy końcowe

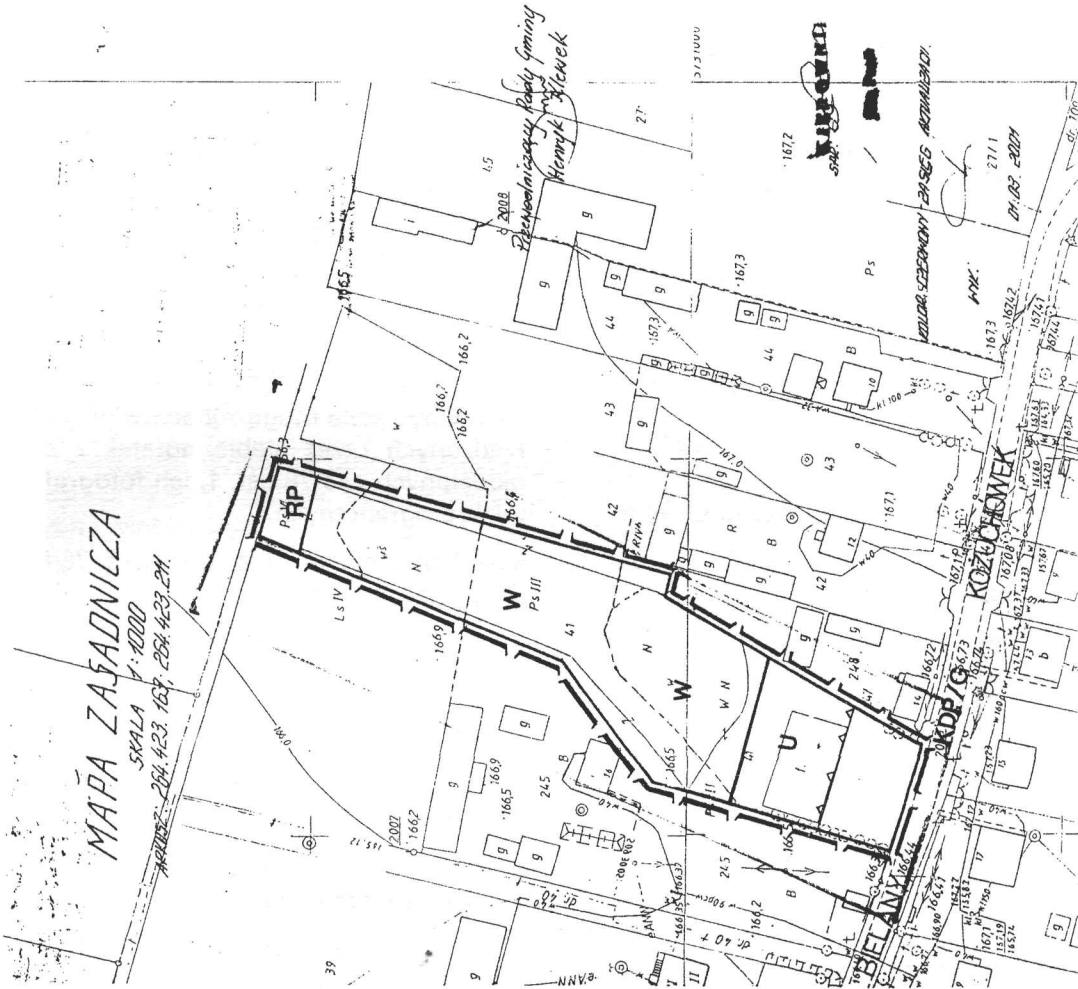
§ 14. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się zerową stawkę służącą do naliczania opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanej zmianą planu.

§ 15. 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 z 30 czerwca 1989r. Nr 10, poz. 108,

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV/141/01
Rady Gminy w Bielanych
z dnia 26 listopada 2001r.



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

POWIAT SOKOŁOWSKI
GMINA BIELANY
skala 1:1000

WIEŚ WYSZOMIERZ

Zmłocznik Nr 1
do uchwały Nr XXV/141/01
z dnia 26 listopada 2001r.

LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZBIORNIKA WODNEGO
	TEREN ROLNICZY
	ISTNIEJĄCA DROGA POWIATOWA KLASY G
	KDP/G

OPRACOWAŁA:

mgr inż. WISŁAWA KLIMEK
ul. Główna 38/39A
01-600 Warszawa 16
tel. (025) 644 41 70

Siedlce, 2. maja 2001 r.