

UCHWAŁA Nr IV/15/2002

RADY GMINY JABŁONNA LACKA

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna Lacka dotyczącej miejscowości Bujały-Mikosze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) - Rada Gminy Jabłonna Lacka uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Jabłonna Lacka dotyczącą miejscowości Bujały-Mikosze - zwaną dalej zmianą planu. Zmiana planu odnosi się do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna Lacka uchwalonego uchwałą nr V/35/94 z dnia 2 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 14, poz. 181 z dnia 15 grudnia 1994r.).

2. Zmiana planu obejmuje obszar i zakres ustaleń, które zostały określone w uchwale nr XXVIII/180/2001 Rady Gminy Jabłonna Lacka z dnia 31 sierpnia 2001r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna Lacka.

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:1.000 pod nazwą "Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna Lacka dotycząca miejscowości Bujały-Mikosze." Rysunek ten stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jabłonna Lacka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna Lacka, o którym mowa w § 1, ust. 1 uchwały;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar zawarty pomiędzy granicami zmiany planu;
- 6) ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami);
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię tworzoną przez odległości od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 36161 do linii zabudowy, przy której nie muszą być obowiązkowo sytuowane lica budynków (lub najbardziej wysunięte części budynków);

9) podstawowej funkcji terenu - należy przez to rozumieć przewagę powierzchni działki bezpośrednio przeznaczonej na określoną funkcję w stosunku do powierzchni innych funkcji (pomocniczych).

§ 3. Symbole i oznaczenia graficzne umieszczone na rysunku w obszarze zmiany planu są obowiązujące dla ustaleń zmiany planu.

1. Na rysunku zmiany planu umieszczone są objaśnienia oznaczeń i symboli literowych i cyfrowych ułatwiających interpretację ustaleń zmiany planu.

2. Symbole i oznaczenia graficzne umieszczone poza granicami obszaru objętego zmianą planu mają znaczenie informacyjne.

3. Oznaczenia tras infrastruktury technicznej traktować należy jako zasady ich położenia co oznacza, że jest to orientacyjne położenie tras względem granic geodezyjnych działek, innych obiektów budowlanych i urządzeń istniejących oraz projektowanych.

4. Dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej oraz urządzeń indywidualnych nie oznaczonych na rysunku, jeśli są one niezbędne dla właściwego użytkowania terenu i budynków oraz nie spowoduje to konieczności wywłaszczenia nieruchomości.

5. Obiekty budowlane istniejące i realizowane na podstawie ustaleń uchwały mogą być rozbudowywane, nadbudowywane, przebudowywane, remontowane lub rozebrane przy spełnieniu wymagań przepisów szczególnych i ustaleń uchwały - z zastrzeżeniem, że istniejące budynki znajdujące się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, nie mogą być rozbudowywane ani nadbudowywane.

§ 4. Ustala się tereny przeznaczone pod działalność produkcyjną, usługową oraz pod składowanie i magazynowanie, których negatywne oddziaływanie na środowisko nie wykaczałoby poza obszar zmiany planu.

1. Podstawowym przeznaczeniem dla tych terenów jest lokalizowanie na nich zakładów przemysłowych, urządzeń związanych z produkcją przemysłową, zakładów usługowych, składów, magazynów, hurtowni i obiektów budowlanych związanych z innymi technologiami, których wzajemne funkcjonowanie i oddziaływanie będzie zgodne z przepisami szczególnymi. Podstawowe przeznaczenie terenu obejmuje także produkcję wyrobów z drewna i przeróbkę drewna.

2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu jest sytuowanie i budowa:

1) obiektów administracyjno-technicznych lub socjalnych;

2) liniowych, terenowych, punktowych i kubaturowych elementów infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania terenu i obiektów budowlanych;

- 3) elementów małej architektury;
 - 4) zieleni urządzonej, dekoracyjnej i izolacyjnej;
 - 5) parkingów, placów postojowych i manewrowych.
3. Dla terenów położonych w obszarze zmiany planu o symbolu PP/U/PS ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje. Dopuszczalne jest sytuowanie wyższych obiektów budowlanych lub urządzeń ze względu na wymagania technologiczne pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych zwłaszcza w zakresie ochrony zdrowia, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej i BHP.
 - 2) sytuowanie budynków podporządkowane jest wymaganiom funkcjonalnym i technologicznym z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
 - 3) przy sytuowaniu budynków uwzględnić należy nieprzekraczalne linie zabudowy, w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną a linią rozgraniczającą drogi nie mogą być sytuowane żadne budynki lub ich części z wyjątkiem nie zadaszonych pochylni i schodów wejściowych.
 - 4) ogrodzenia od strony drogi powinny być dostosowane do architektury budynków oraz wymagań bezpieczeństwa i ochrony obiektów związanych z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu.
 - 5) niezbędną ilość miejsc parkingowych właściciel działki jest zobowiązany zapewnić w granicach obszaru zmiany planu poza terenem przeznaczonym pod drogę publiczną.
 - 6) architektura budynków powinna uwzględniać ekspozycję budynków od strony drogi i terenów otwartych.
 - 7) przynajmniej 10% powierzchni działki należy przeznaczyć pod urządzenie zieleni tj. terenu czynnego biologicznie.
 - 8) działki położone w obszarze zmiany planu mogą być wtórnie dzielone lub łączone stosownie do potrzeb wynikających z działalności gospodarczej
 - 9) zagospodarowanie przestrzenne obszaru zmiany planu następuje w oparciu o istniejący zjazd z drogi nr 36161, możliwość wykonania innego zjazdu zależy od uzyskania zgody zarządcy drogi i spełnienia warunków określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

1. Jako zasadę ustala się ograniczenie do niezbędnego minimum skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, w szczególności w zakresie gospodarki ściekami, odpadami i zanieczyszczeniem powietrza.
2. Podniesienie walorów estetycznych i przyrodniczych części obszaru objętego zmianą planu poprzez wprowadzanie i uporządkowanie zieleni niskiej (trawniki, kwietniki) oraz drzew i krzewów.
3. Nakaz wykorzystywania odpadów drzewnych jako surowca energetycznego.
4. Nakaz wyposażenia obszaru objętego zmianą planu w zorganizowany systemy wodno-kanalizacyjny z wywożeniem ścieków do oczyszczalni oraz zorganizowany system gromadzenia i wywozu innych odpadów stałych nie wykorzystywanych jako surowiec

energetyczny.

5. Nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością oraz zieleni towarzyszącej (żywopłot, drzewa) szczególnie wzdłuż ogrodzenia.

§ 6. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku symbolem TE. Tereny te przeznaczone są pod zagospodarowanie przestrzenne zgodnie z przepisami szczególnymi na cele przebiegu linii napowietrznych, kablowych, usytuowania innych obiektów, urządzeń elektroenergetycznych, infrastruktury technicznej i dojazdów do nich.

§ 7. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o znaczeniu gminnym.
- 2) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do indywidualnych bezodpływowych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe - zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych. Docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) odprowadzenie wód opadowych z obszaru zmiany planu - powierzchniowe oraz poprzez urządzenia oczyszczające do rowów odwadniających pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy tych rowów.
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną według warunków określonych przez właściwy podmiot gospodarczy lub organ zarządzający sieciami energii elektrycznej.
- 5) dopuszczalne jest ogrzewanie budynków przy zastosowaniu różnych źródeł ciepła i paliw, w tym wykorzystanie odpadów przeróbki drewna, z wyjątkiem paliwa stałego, t.j. węgla i koksu.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej obszaru zmiany planu.

1. Dla obsługi obszaru objętego zmianą planu ustala się teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KDP nr 36161.

2. Ustala się dla tej drogi następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość pasa drogowego według rysunku zmiany planu - zmienna;
- 2) szerokość jezdni - minimum 5,0m;
- 3) odwodnienie jezdni, poprzez rów odwadniający od strony terenów, o których mowa w § 4;
- 4) połączenie komunikacyjne terenów, o których mowa w § 4 poprzez istniejący zjazd, możliwość wykonania innego zjazdu zgodnie z ustaleniem, o którym mowa w § 4, ust. 3, pkt 9.

§ 9. Uchyła się w granicach zmiany planu ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna Lacka uchwalonego uchwałą nr V/35/94 z dnia 2 grudnia 1994r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 14, poz. 181 z dnia 15 grudnia 1994r.).

§ 10. Ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 10, ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna Lacka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Jabłonna Lacka.

