

**Uchwała Nr X/51/99
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 30 sierpnia 1999r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996r. Nr 13, poz. 74, zm. Nr 58, poz. 261, Nr 89, poz. 401, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412) i art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zm. 1997r. Nr 60, poz. 370, z 1998r. Nr 106, poz. 668)

uchwała się zmianę

miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów uchwalonego uchwałą Nr XIX/110/92 Rady Miejskiej z dnia 31 marca 1992r. (Dz. U. W. B. Nr 9, poz. 52, zm. 1996r. Nr 28, poz. 98) przedstawioną:

- 1) na rysunku zmiany planu w skali 1 : 5000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały,
- 2) w ustaleniach zmiany planu, jak następuje:

§ 1

1. Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 18 MN o powierzchni 0,5182 ha obejmujący działkę nr geodezyjny 293/6, przeznaczony dotychczas w planie pod sport, rekreację i zieleń parkową oznaczony symbolem 18 STZP.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się jako funkcje uzupełniające zabudowę z usługami nieuciążliwymi oraz rzemiosłem nieuciążliwym – realizowaną w formie:
 - 1) wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - 2) oddzielnego budynku na tej samej działce, co budynek mieszkalny.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojazdy od ulic Św. Rocha i Sikorskiego,
 - 2) linie zabudowa w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni ulic,
 - 3) wysokość zabudowy, dachy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru oraz użytkowe poddasze, przy dwu lub wielospadowych dachach,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych licząc od podłogi parteru, przy dwu lub wielospadowych dachach,

- 4) rodzaj zabudowy – wolnostojąca,
- 5) należy dostosować formę architektoniczną budynków do tradycji lokalnych,
- 6) zabudowa murowana,
- 7) zaopatrzenie w wodę z istniejącego w mieście systemu wodociągowego,
- 8) odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej – do czasu budowy miejskiego systemu kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków, które nie mogą pogarszać stanu środowiska przyrodniczego,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej stacji transformatorowej nr 297 – linią napowietrzną bądź kablową nn jako oddzielny obwód, po dostosowaniu w/w stacji do nowych warunków pracy,
 - b) w przypadku kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu, należy je przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej,
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą należy rozwiązywać indywidualnie, preferując ekologiczne nośniki energii (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna),
- 11) zaopatrzenie w łączność z istniejącego w mieście systemu,
- 12) uciążliwość lokalizowanych zakładów usługowych i rzemieślniczych nie może przekraczać granic własnych działek, a działalność tych zakładów nie może pogarszać stanu środowiska przyrodniczego,
- 13) przy projektowaniu obiektów mieszkalnych, usługowych i rzemieślniczych należy zapewnić możliwość realizacji w podpiwniczeniach ukryć typu II dla potrzeby obrony cywilnej, urządzenia te realizowane w obiektach usługowo – rzemieślniczych należy uzgodnić z wojewódzkim organem do spraw obrony cywilnej,
- 14) zasady podziału terenu na działki budowlane mogą być dokonane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przyjmując zasadę, że należy:
 - a) projektować działki o powierzchni min. 800 m²,
 - b) zapewnić komunikację wewnętrzną poprzez ulice dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczających, umożliwiającym umieszczenie projektowanej infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji z minimalną szerokością jezdni 3,5 m lub 5 m.
- 15) odnośnie wymagań ochrony przeciwpożarowej należy uwzględnić następujące warunki:
 - a) projektować zabudowę zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r (Dz. U. z 1999r Nr 15, poz. 140),
 - b) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999r (Dz. U. Nr 7, poz. 64),
 - c) projektować drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej (lub określić te drogi w projekcie zagospodarowania terenu), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.01.1999r (Dz. U. Nr 7, poz. 64),
- 16) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

§ 2

1. Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową oraz usługowo – handlową teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 9 MUH o łącznej powierzchni 0,3385 ha, obejmujący działki nr geodezyjny 278/1 o pow. 0,0444 ha i nr 278/9 o pow. 0,2941 ha, przeznaczony dotychczas w planie pod lecznicę zwierząt, oznaczony symbolem 9 UL.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację wszelkiej formy zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi,
 - 2) lokalizację zabudowy usługowo – handlowej w formie wydzielonych obiektów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojazdy do terenu od ulic Kalwińskiej i Św. Rocha,
 - 2) linie zabudowy w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni ulic,
 - 3) wysokość zabudowy, dachy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru oraz użytkowe poddasze przy dwu lub wielospadowych dachach,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru oraz użytkowe poddasze, przy dwu lub wielospadowych dachach,
 - 4) obowiązują ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania określone w § 1, ust. 3, pkt. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,
 - 5) zasady podziału terenu na działki budowlane mogą być dokonane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, przyjmując zasady:
 - a) przy projektowaniu zabudowy jednorodzinnej działka powinna mieć powierzchnię :
 - dla zabudowy wolnostojącej min. 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej min. 400 m²,
 - dla zabudowy szeregowej min. 250 m²,
 - b) przy projektowaniu zabudowy małych domów mieszkalnych powierzchnia terenu działki zależy od projektu budynku z uwzględnieniem niezbędnych dojazdów i powierzchni parkingowych w wymiarze 1 stanowisko parkingowe na mieszkanie,
 - c) przy projektowaniu zabudowy usługowej powierzchnia terenu zależy od projektu budynku z uwzględnieniem niezbędnych dojazdów i powierzchni parkingowych w wymiarze 20 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 4

Przeznacza się grunty rolne zabudowane (B) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w § 2 o łącznej powierzchni 0,3385 ha.

§ 5

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIX/110/92 Rady Miejskiej z dnia 31 marca 1992r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów (Dz. U. W. B. Nr 9, poz. 52, zm. 1996r. Nr 28, poz. 98).

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Zabłudów.

§ 7

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

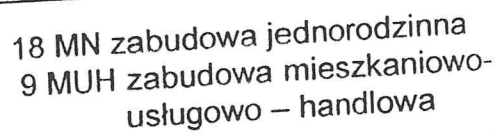
RADA MIEJSKA
w Zabłudowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jarosław Murawski

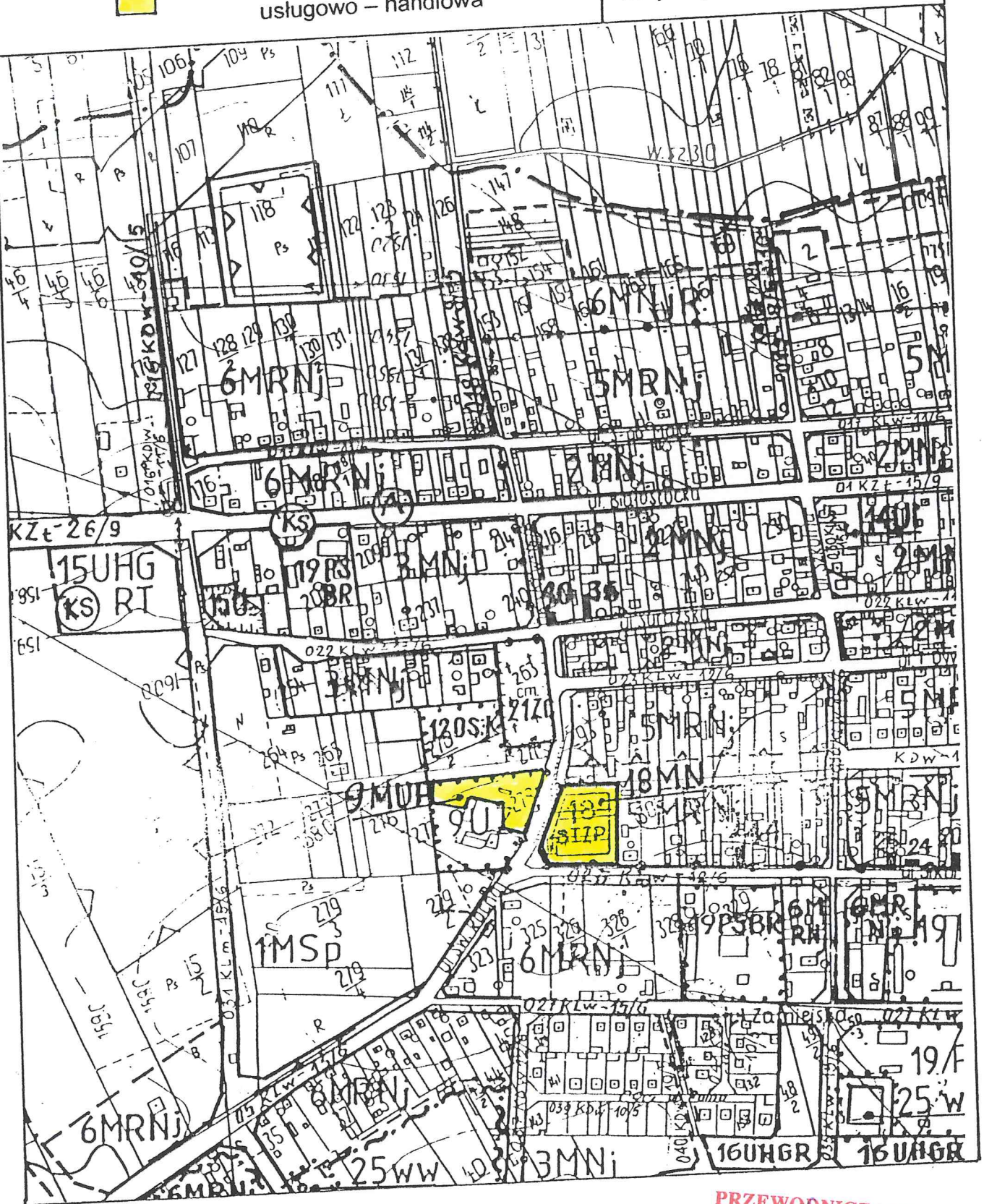
**ZMIANA MIEJSCOWOŚCI
ZAGOSPODAROWANIA
ZABŁUDÓW**

GO PLANU PRZESTRZENNEGO

**OGÓLNEGO
MIASTA**
skala 1:5000



Załącznik do uchwały
Nr X/51/99 Rady
Miejskiej z dn. 30.08.1999r.



RADA MIEJSKA
w Zabłudowie

Jarosław Murawski

Jarosław Murawski