

**Uchwała Nr XXI/114/2000
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 28 kwietnia 2000 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Zabłudów**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. 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, z 2000 r. Nr 26, poz. 306) oraz art. 10, ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) a także 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, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) Rada Miejska stanowi, co następuje:

uchwała się zmianę

miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów, uchwalonego uchwałą Nr XIX/124/92 Rady Miejskiej z dnia 31 marca 1992 r. (Dz. Urz. Nr 9, poz. 52, zm. z 1996 r. Nr 28, poz. 98, z 1999 r. Nr 31, poz. 498) przedstawioną:

- 1) na rysunku zmiany planu w skali 1 : 5 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego na arkuszach 1 - 2 w formacie A-4,
- 2) w ustaleniach zmiany planu, jak następuje:

§ 1

1. Przeznacza się pod zabudowę usługowo-przemysłową z dopuszczeniem urządzeń obsługi komunikacji i turystyki następujące tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami UPK:
 - 1) teren 30 UPK o łącznej pow. 0,9983 ha, obejmujący części działek nr geodezyjny 65/4 o pow. 0,2673 ha, 66/4 o pow. 0,3762 ha i 66/6 o pow. 0,3548 ha, będący dotychczas w planie terenem rolnym (Zał. Ark. Nr 1),
 - 2) teren 31 UPK o pow. 1,6052 ha, obejmujący niezalesioną część działki nr geodezyjny 129/9 (Zał. Ark. Nr 2),
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt. 2 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla prowadzącego działalność gospodarczą na tej działce.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojazdu:
 - a) do terenu 30 UPK od drogi krajowej nr 19 Białystok – Lublin na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi – Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych, Oddział Północno-Wschodni w Białymstoku,
 - b) do terenu 31 UPK od istniejącej drogi polnej prowadzącej od drogi oznaczonej w planie symbolem 02KZt-15-18/7 na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi – Podlaskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Białymstoku,

2) linie zabudowy:

a) dla terenu 30 UPK:

- dla zabudowy usługowo-przemysłowej i urządzeń komunikacyjnych w odległości min. 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 Białystok – Lublin,
- dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (hotele, motele itp.) w odległości min. 90 m dla zabudowy jednokondygnacyjnej i min. 110 m dla zabudowy wielokondygnacyjnej od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19 Białystok – Lublin,

b) dla terenu 31 UPK:

- dla zabudowy usługowo-przemysłowej i urządzeń komunikacyjnych w odległości min. 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej w planie symbolem 02KZt-15-18/7 z zachowaniem normatywnej widoczności na łuku poziomym,
- dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (hotele, motele itp.) w odległości min. 30 m dla zabudowy jednokondygnacyjnej i min. 40 m dla zabudowy wielokondygnacyjnej od krawędzi jezdni drogi oznaczonej w planie symbolem 02KZt-15-18/7 z zachowaniem normatywnej widoczności na łuku poziomym,

- 3) na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy opracować ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko,
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu parteru przy dwu lub wielospadowych dachach,
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącego w mieście systemu wodociągowego,
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
- 7) ogrzewanie należy rozwiązywać indywidualnie, preferując ekologiczne nośniki energii cieplnej (gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy),
- 8) zaopatrzenie w łączność z istniejącego w mieście systemu łączności,
- 9) uciążliwość wynikająca z lokalizowanych obiektów powinna mieścić się w granicach własnej działki a ich działalność nie może pogarszać stanu środowiska,
- 10) przy projektowaniu obiektów należy zapewnić możliwość realizacji ukryć typu II dla potrzeb obrony cywilnej wykonywanych przez inwestora we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
- 11) należy uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, tj.:
 - 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),
 - d) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 03.11.1992 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 460, z późn. zm.),

- 12) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku,
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącego w mieście systemu energetycznego, co wymagać będzie realizacji stacji transformatorowej 15/04 kV, linii nn 15 kV zasilającej w/w stację od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV oraz linii nn napowietrznej lub kablowej od tej stacji do projektowanych obiektów,
 - b) linia zabudowy od istniejącej i projektowanej linii SN 15 kV w odległości min. 7 m od osi linii.

§ 2

1. Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 6 MNUR o pow. 0,91 ha, obejmujący część działki nr geodezyjny 262/11 będący dotychczas w planie terenem rolnym (Zał. Ark. Nr 2).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się różne formy zabudowy:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne: wolnostojące, bliźniacze, szeregowe,
 - b) usługi wbudowane w budynki mieszkalne lub usytuowane oddzielnie na tej samej działce co budynek mieszkalny.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wyznaczony teren należy traktować jako powiększenie wyznaczonego w planie terenu 6 MRNj, stąd wszelkie rozwiązania związane z zaopatrzeniem terenu w infrastrukturę techniczną i komunikację należy rozpatrywać łącznie,
 - 2) dojazd do terenu drogą wewnętrzną od drogi oznaczonej w planie 02KZt-15-18/7, przez teren 6 MRNj,
 - 3) linie zabudowy w odległości min. 6 m od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu parteru przy dwu lub wielospadowych dachach,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych licząc od poziomu parteru przy dwu lub wielospadowych dachach,
 - 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącego w mieście systemu wodociągowego,
 - 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - 7) ogrzewanie należy rozwiązywać indywidualnie, preferując ekologiczne nośniki energii cieplnej (gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy),
 - 8) zaopatrzenie w łączność z istniejącego w mieście systemu łączności,
 - 9) uciążliwość wynikająca z lokalizowanych obiektów powinna mieścić się w granicach własnej działki a ich działalność nie może pogarszać stanu środowiska,
 - 10) przy projektowaniu obiektów należy zapewnić możliwość realizacji ukryć typu II dla potrzeb obrony cywilnej wykonywanych przez inwestora we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
 - 11) należy uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, tj.:
 - 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),
 - d) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 03.11.1992 r. (Dz. U. Nr 92, poz. 460, z późn. zm.),
- 12) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku,
- 13) zasady podziału terenu na działki budowlane mogą być opracowane na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania łącznie z terenem 6 MRNj z zachowaniem normy powierzchniowej działki nie mniejszej niż 800 m² oraz poprzez zaprojektowanie dróg wewnętrznych o szerokości min. 10 m w liniach rozgraniczających,
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącego w mieście systemu energetycznego, co wymagać będzie realizacji stacji transformatorowej 15/04 kV, linii nn 15 kV zasilającej w/w stację od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV oraz linii nn napowietrznej lub kablowej od tej stacji do projektowanych obiektów,
 - b) linia zabudowy od istniejącej i projektowanej linii SN 15 kV w odległości min. 7 m od osi linii.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 4

1. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w §§ 1 i 2 o łącznej powierzchni 3,5135 ha, w tym:
- kl. R III^b – 0,4400 ha,
 - kl. R IV^a – 0,4500 ha,
 - kl. R V – 0,1679 ha,
 - kl. R VI – 0,7179 ha,
 - kl. Ps IV – 0,6323 ha,
 - kl. Ps V – 0,9729 ha,
 - kl. Ps VI – 0,1325 ha,

§ 5

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIX/124/92 Rady Miejskiej z dnia 31 marca 1992 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zabłudów (Dz. Urz. Nr 9, poz. 52, zm. z 1996 r. Nr 28, poz. 98, z 1999 r. Nr 31, poz. 498).

§ 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.

RADA MIEJSKA
w Zabłudowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jarosław Zabłudowski

SKALA 1 : 5 000



Załącznik do uchwały
Nr XXI/114/2000 Rady
Miejskiej z dn.
28.12.2000 r.
ARK Nr 1



Przewodniczący
Rady Miejskiej
Jarosław Murawski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
ZABŁUDÓW**

SKALA 1 : 5 000

-  **31 UPK** Zabudowa usługowo-przemysłowa
z dopuszczeniem urządzeń obsługi
komunikacji
-  **6 MNUR** Tereny pod zabudowę mieszkaniową
jednorodzinną z dopuszczeniem
usług i rzemiosła nieuciążliwego

Załącznik do uchwały
Nr XXI/114/2000 Rady
Miejskiej z dn.
28.12.2000 r.
ARK Nr 2

