

Uchwała Nr ...X/52/99...
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 30 sierpnia 1999r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy 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 gminy Zabłudów uchwalonego uchwałą Nr XIX/111/92 Rady Miejskiej z dnia 31 marca 1992r. (Dz. Urz. W. B. Nr 9, poz. 53, zm. 1993r. Nr 14, poz. 79, z 1994r. Nr 23, poz. 132, z 1997r. Nr 20, poz. 90) przedstawioną:

- 1) na rysunku zmiany planu w skali 1 : 10000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego na arkuszach 1 – 5,
- 2) w ustaleniach zmiany planu, jak następuje:

§ 1

1. We wsi **Dojlidy Górne** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 MN o łącznej powierzchni 0,3425 ha, obejmujący działki nr geodezyjne: 82/5, o pow. 0,2463 ha i 82/6 o pow. 0,0962 ha, będący dotychczas w planie terenem zadrzewionym i zakrzaczonym (Zał. Ark. Nr 1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojazd od istniejącej ulicy,
 - 2) linia zabudowy w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni istniejącej ulicy,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru oraz użytkowe poddasze, przy dwu lub wielospadowych dachach,
 - 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej we wsi sieci wodociągowej,
 - 5) odprowadzanie ścieków – indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków, które nie mogą pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne, preferując ekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego wiejskiego systemu energetycznego,
- 8) zaopatrzenie w łączność z istniejącego we wsi systemu łączności,
- 9) przy projektowaniu obiektów mieszkalnych należy zapewnić możliwość realizacji w podpiwniczeniach ukryć typu II dla potrzeb obrony cywilnej,
- 10) 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),
- 11) 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. We wsi **Protasy** przeznacza się pod zabudowę obsługi komunikacji i turystyki teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 KST o powierzchni 1,54 ha, obejmujący działkę nr geodezyjny 4/4, będący dotychczas w planie terenem rolnym (Zał. Ark. Nr 2).
 2. Na terenie , o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojazd od drogi krajowej Nr 19 Białystok – Bielsk Podlaski,
 - 2) miejsca wjazdu i zjazdu z drogi należy uzgodnić z Zarządcą drogi Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych – Oddział Północno – Wschodni w Białymstoku,
 - 3) linia zabudowy w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi Białystok – Bielsk Podlaski,
 - 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru,
 - 5) zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne rozwiązanie (studnia głębinowa),
 - 6) odprowadzanie ścieków – indywidualne rozwiązanie gromadzenia i oczyszczania ścieków, które nie może pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego,
 - 7) ogrzewanie rozwiązywane indywidualnie preferując ekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej nr 806, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i wybudowaniu oddzielnego obwodu do projektowanych obiektów.
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej.

- 9) przy projektowaniu obiektów usługowych należy przewidywać ukrycia typu II na potrzeby obrony cywilnej oraz uzgodnić z wojewódzkim organem do spraw obrony cywilnej,
- 10) na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania należy przedłożyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko,
- 11) zaopatrzenie w łączność z istniejącego we wsi systemu łączności,
- 12) uciążliwość projektowanych usług nie może wykraczać poza własną działkę,
- 13) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 1 ust. 2, pkt. 10, 11.

§ 3

1. We wsi **Halickie** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo–rzemieślniczą teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 10 MUR o powierzchni 0,95 ha, obejmujący części działek nr geodezyjny: 538 o pow. 0,65 ha i 539 o pow. 0,30 ha, będący dotychczas w planie terenem rolnym (Zał. Ark. Nr 2).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojazd od drogi krajowej Nr 19 Białystok – Bielsk Podlaski, miejsce włączenia się do drogi należy uzgodnić z Zarządcą drogi – Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych, Oddział Północno – Wschodni w Białymstoku,
 - 2) linie zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w odległości min. 40,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 Białystok – Bielsk Podlaski,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w odległości min. 90,0 m przy zabudowie jednokondygnacyjnej i 110 m przy zabudowie wielokondygnacyjnej - od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 Białystok – Bielsk Podlaski,
 - c) zmiana linii może nastąpić za zgodą zarządcy drogi,
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru oraz użytkowe poddasze, przy dwu lub wielospadowych dachach,
 - 4) wysokość zabudowy rzemieślniczej do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru,
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej, zrealizowanej na terenie 10 MUR i wybudowaniu linii NN do projektowanego obiektu. Istniejące urządzenia elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej.
 - 6) obowiązują ustalenia określone w § 2 ust. 2, pkt. 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13.

§ 4

1. We wsi **Kuriany** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo – rzemieślniczą teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 13 MUR obejmujący część działki nr geodezyjny 365 o powierzchni 0,40 ha, będący dotychczas w planie terenem rolnym (Zał. Ark. Nr 2).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obowiązują ustalenia określone w § 3 ust.2, pkt. 1, 2, 3, 4, 6,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej i wybudowaniu obwodu NN do projektowanych obiektów.

Istniejące urządzenia elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej.

§ 5

1. We wsi **Zagruszany** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo – rzemieślniczą tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami MUR (Zał. Ark. Nr 3):

1) teren 4 MUR o łącznej powierzchni 0,6549 ha, będący dotychczas w planie terenem rolnym, obejmujący działki nr geodezyjne:

- a) 56/26 o pow. 0,0386 ha,
- b) 56/27 o pow. 0,0362 ha,
- c) 56/28 o pow. 0,0334 ha,
- d) 56/29 o pow. 0,0307 ha,
- e) 56/35 o pow. 0,1288 ha,
- f) 56/36 o pow. 0,1288 ha,
- g) 56/37 o pow. 0,1290 ha,
- h) 56/38 o pow. 0,1294 ha,

2) teren 5 MUR o łącznej powierzchni 1,0405 ha, będący dotychczas w planie terenem rolnym, obejmujący działki nr geodezyjne:

- a) 108/1 o pow. 0,2267 ha,
- b) 108/2 o pow. 0,1508 ha,
- c) 108/3 o pow. 0,1568 ha,
- d) 108/4 o pow. 0,1627 ha,
- e) 108/5 o pow. 0,1687 ha,
- f) 108/6 o pow. 0,1748 ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojazdy do terenów od istniejącej drogi wiejskiej,
- 2) linie zabudowy w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni istniejących dróg,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru oraz użytkowe poddasze, przy dwu lub wielospadowych dachach,
- 4) wysokość zabudowy rzemieślniczej do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej i wybudowaniu obwodu NN do projektowanych obiektów.
Istniejące urządzenia elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej.
- 6) obowiązują ustalenia określone w § 2 ust. 2, pkt. 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13,

- 7) zasady podziału terenów na działki budowlane mogą być opracowane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania.

§ 6

1. We wsi **Cieluszki** przeznacza się pod zabudowę letniskową teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8 ML o łącznej powierzchni 0,6438 ha, będący dotychczas w planie terenem rolnym i leśnym, obejmujący działki nr geodezyjne (Zał. Ark. Nr 4):
 - a) 841/2 o pow. 0,0700 ha,
 - b) 841/3 o pow. 0,1285 ha,
 - c) 841/4 o pow. 0,1014 ha,
 - d) 841/6 o pow. 0,1995 ha,
 - e) 843/2 o pow. 0,04 ha,
 - f) 843/3 o pow. 0,06 ha,
 - g) 843/4 o pow. 0,0444 ha.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojazd do terenu od istniejącej drogi wiejskiej,
 - 2) linie zabudowy w odległości min. 10,0 m krawędzi dróg oraz min. 20,0 m od rzeki,
 - 3) minimalna powierzchnia działki letniskowej 1000 m²,
 - 4) wysokość zabudowy 1 kondygnacja z dachami dwu lub wielospadowymi,
 - 5) zabudowa drewniana, bez podpiwniczenia, o pow. do 80 m² p. uż.,
 - 6) przy lokalizacji zabudowy należy ograniczyć wyrąb drzew do niezbędnych potrzeb, sytuując zabudowę na terenach rolnych lub między drzewami,
 - 7) zaopatrzenie w wodę – indywidualne rozwiązania,
 - 8) odprowadzanie ścieków według indywidualnych rozwiązań, które nie mogą pogorszyć stanu środowiska przyrodniczego,
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej i wybudowaniu obwodu NN do projektowanych obiektów.
Istniejące urządzenia elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej.
 - 10) podział terenu na działki letniskowe może być dokonany na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania,
 - 11) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy na koszt inwestora przeprowadzić wyprzedzające wykopaliskowe badania archeologiczne,
 - 12) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 1 ust. 2, pkt. 10.

§ 7

1. We wsi **Rzepniki** przeznacza się pod zabudowę sakralną teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7 UK o powierzchni 0,16 ha, obejmujący działkę nr geodezyjny 227 (Zał. Ark. Nr 5).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojazd do terenu od drogi powiatowej nr 445 Rzepniki – Zabłudów,
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez indywidualne rozwiązanie,
- 3) odprowadzanie ścieków – indywidualne rozwiązanie gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków,
- 4) wysokość zabudowy według indywidualnego projektu,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej i wybudowanie obwodu NN do projektowanych obiektów.
Istniejące urządzenia elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej,
- 6) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 1 ust. 2, pkt. 10, 11.

§ 8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, będących przedmiotem zmiany planu w wysokości:

- a) 0% (słownie: zero procent) dla terenu wymienionego w § 7,
- b) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

§ 9

1. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w § 1, 2, 3, 4, 5, 7, o łącznej powierzchni 3,8656 ha, w tym:

- kl. R IV^a - 1,2762 ha,
- kl. R IV^b – 0,5664 ha,
- kl. R V – 1,0405 ha,
- kl. Ps V – 0,4800 ha,
- kl. Lz V – 0,3425 ha,
- kl. N – 0,1600 ha,

z tego:

- 1) we wsi Dojlidy Górne kl. Lz V o łącznej powierzchni 0,3425 ha,
- 2) we wsi Protasy kl. Ps V o powierzchni 0,48 ha,
- 3) we wsi Halickie o łącznej powierzchni 0,95 ha, w tym:
 - a) kl. R IV^a – 0,69 ha,
 - b) kl. R IV^b – 0,26 ha,
- 4) we wsi Zagruszany o łącznej powierzchni 1,5331 ha, w tym:
 - a) kl. R IV^a – 0,3362 ha,
 - b) kl. R IV^b – 0,1564 ha,
 - c) kl. R V – 1,0405 ha,
- 5) we wsi Kuriany o łącznej powierzchni 0,40 ha, w tym:
 - a) kl. R IV^a – 0,25 ha,
 - b) kl. R IV^b – 0,15 ha,
- 6) we wsi Rzepniki klasy Bz N o powierzchni 0,16 ha.

2. Przeznacza się we wsi Protasy grunty rolne klasy IV o powierzchni 1,06 ha, na cele nierolnicze, z tego kl. Ł IV – 0,64 ha pochodzenia organicznego i Ps IV – 0,42 ha, pochodzenia mineralnego określone w § 3 na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego, decyzja Nr GKN VI 60144 – 183/99 z dnia 9 lipca 1999r.
3. Przeznacza się we wsi Cieluszki grunty leśne i lasy kl. VI – tej o powierzchni 0,4389 ha, na cele nieleśne oraz grunty rolne kl. Ps VI – 0,2049 ha, pochodzenia organicznego na cele nierolnicze określone w § 6 na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego, decyzja Nr GKN VI 60144 – 183/99 z dnia 9 lipca 1999r.

§ 10

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIX/111/92 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 31 marca 1992r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów (Dz. Urz. W. B. Nr 9, poz. 53, zm. 1993r. Nr 14, poz. 79, z 1994r. Nr 23, poz. 132, z 1997r. Nr 20, poz. 90).

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Zabłudowie.

§ 12

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

RADA MIEJSKA
w Zabłudowie

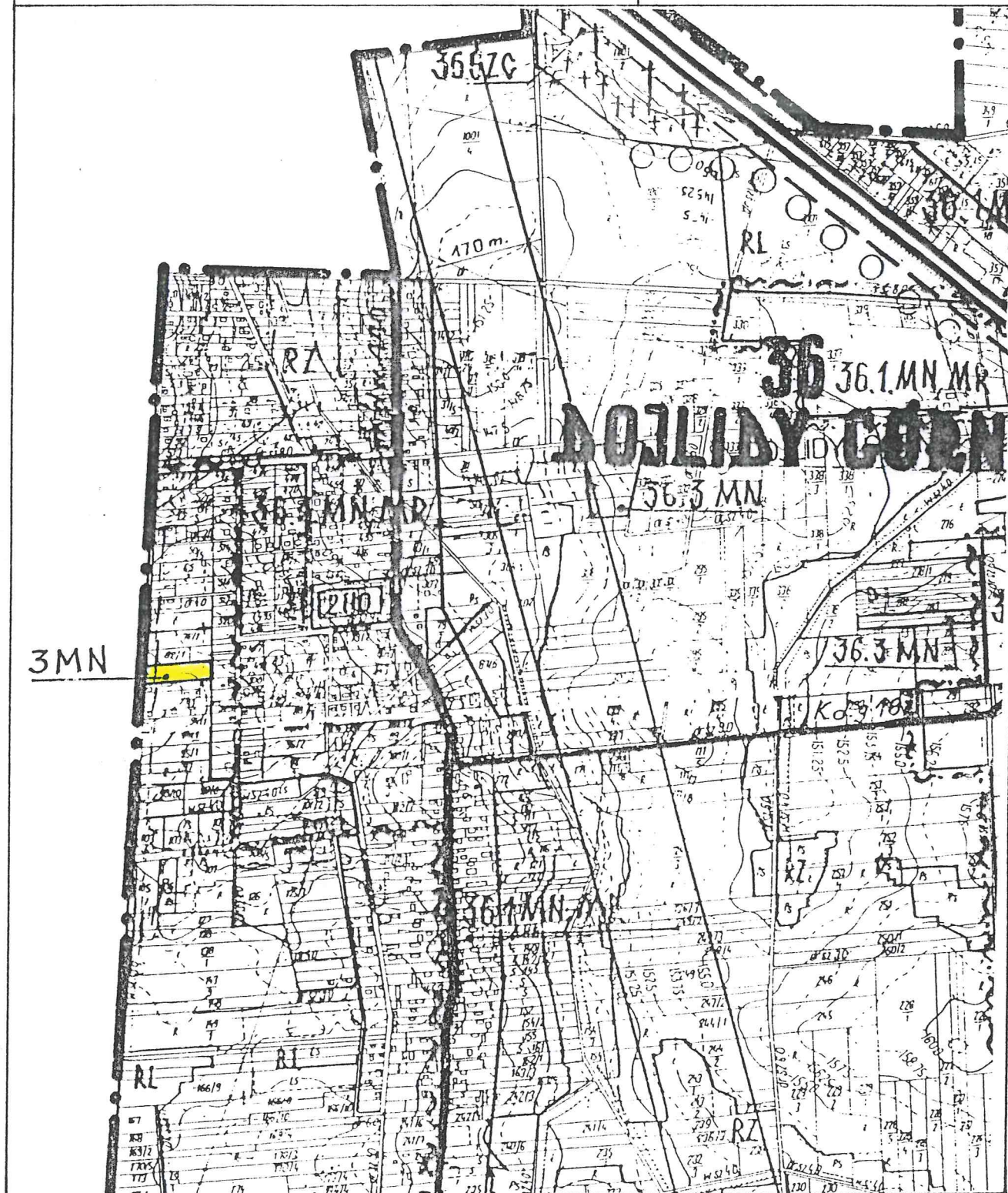
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jarosław Murawski

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

skala 1:10000

 3 MN zabudowa jednorodzinna

Załącznik do uchwały
Nr X/52/99 Rady
Miejskiej z dn. 30.08.1999r.
Ark. Nr 1



RADA MIEJSKA
w Zabłudowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jarostaw Murawski

**ZMIANA
ZAGOSPODAROWANIA
ZABŁUDÓW**

MIEJSCOWEGO

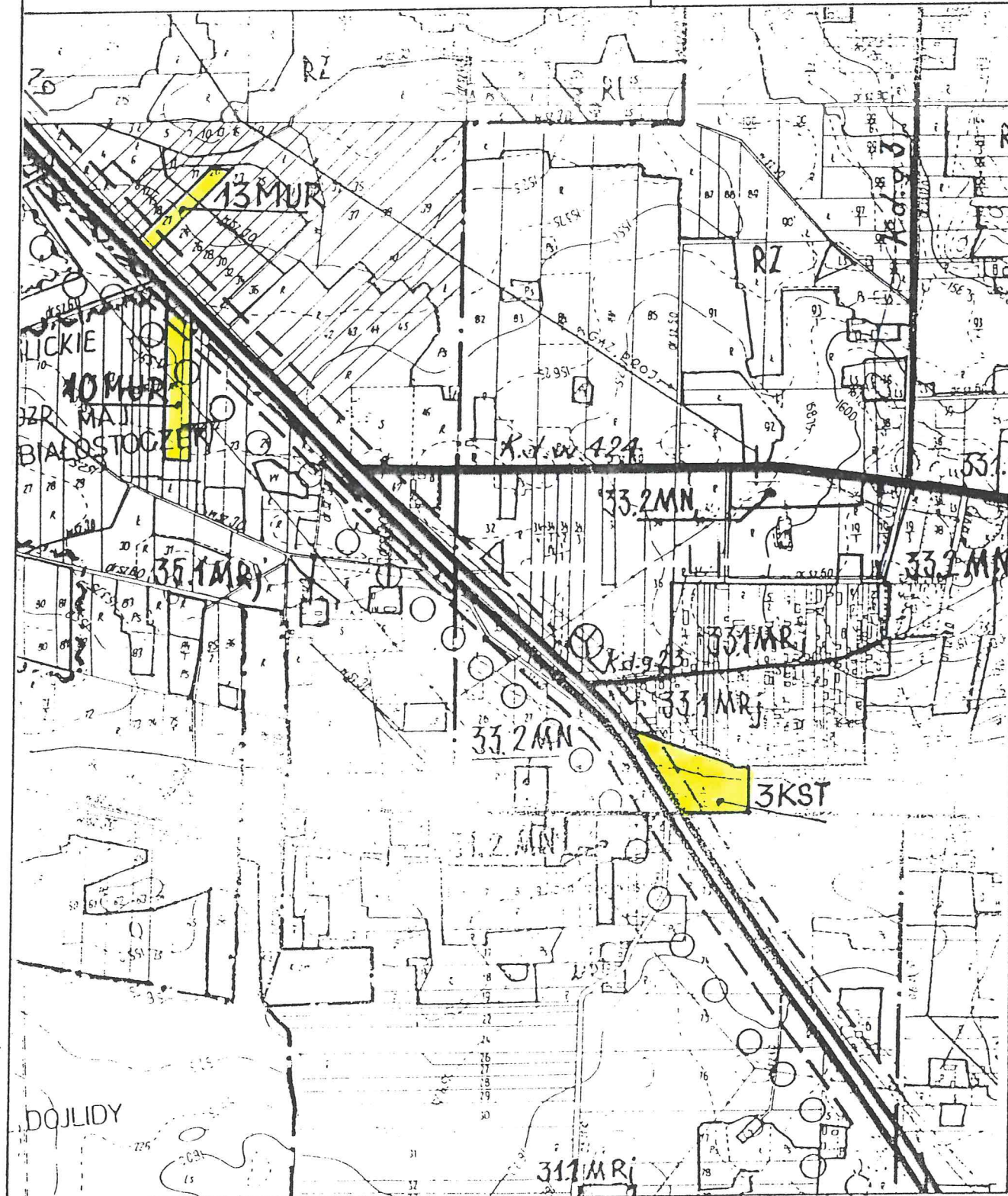
**PLANU
PRZESTRZENNEGO**

**OGÓLNEGO
GMINY
skala 1:10000**



3 KST zabudowa obsługi
komunikacji i turystyki
10 MUR zabudowa mieszkaniowo-
13 MUR rzemieślnicza

Załącznik do uchwały
Nr X/52/99..... Rady
Miejskiej z dn. 30.08.1999r.
Ark. Nr 2.



RADA MIEJSKA
w Zabłudowie

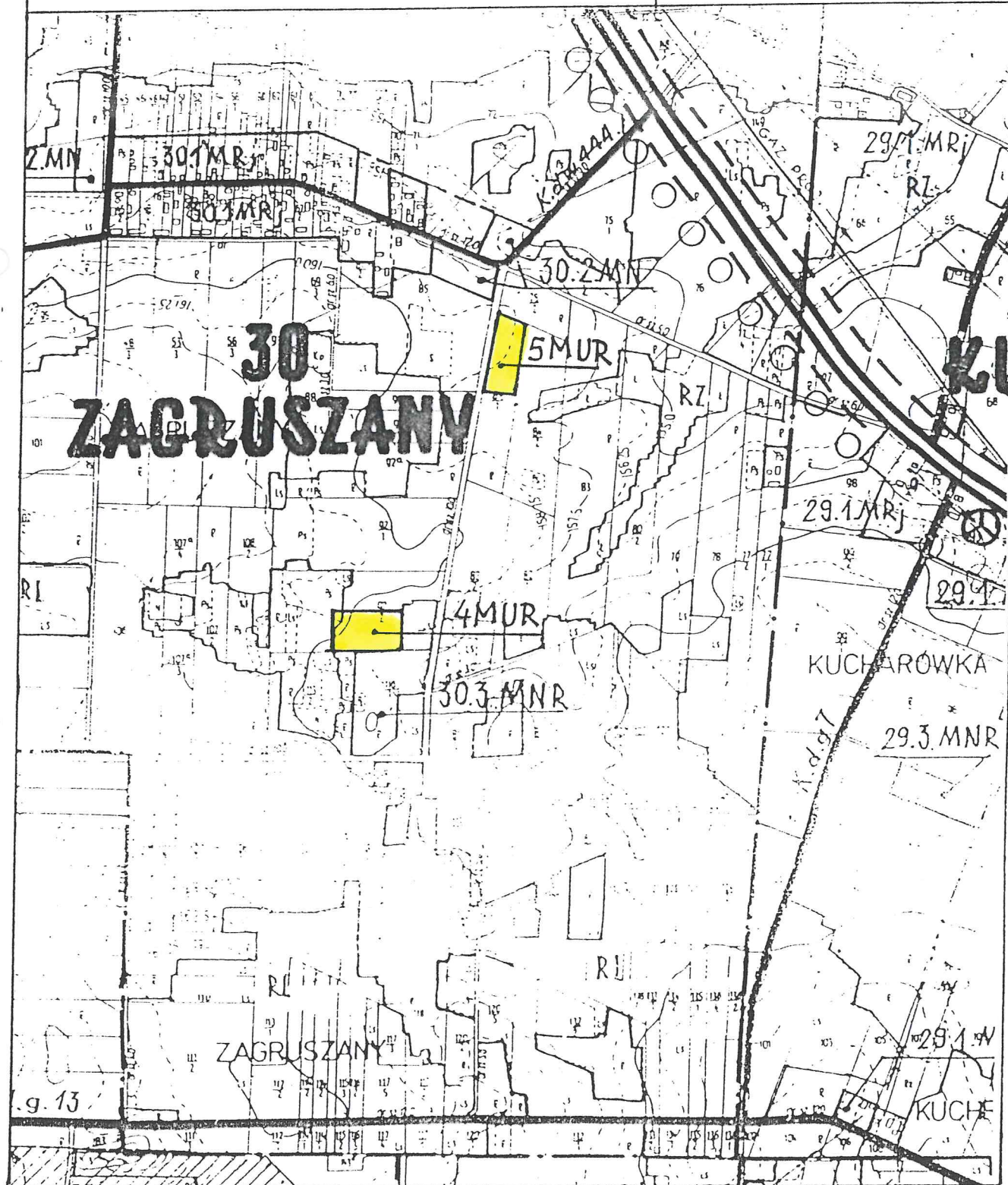
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jarostaw Murawski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ZABŁUDÓW skala 1:10000



4 MUR zabudowa mieszkaniowo-
5 MUR rzemieślnicza

Załącznik do uchwały
Nr X/52/99... Rady
Miejskiej z dn. 30.08.1999r.
Ark. Nr 3.



RADA MIEJSKA
w Zabłudowie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jarostaw Murawski

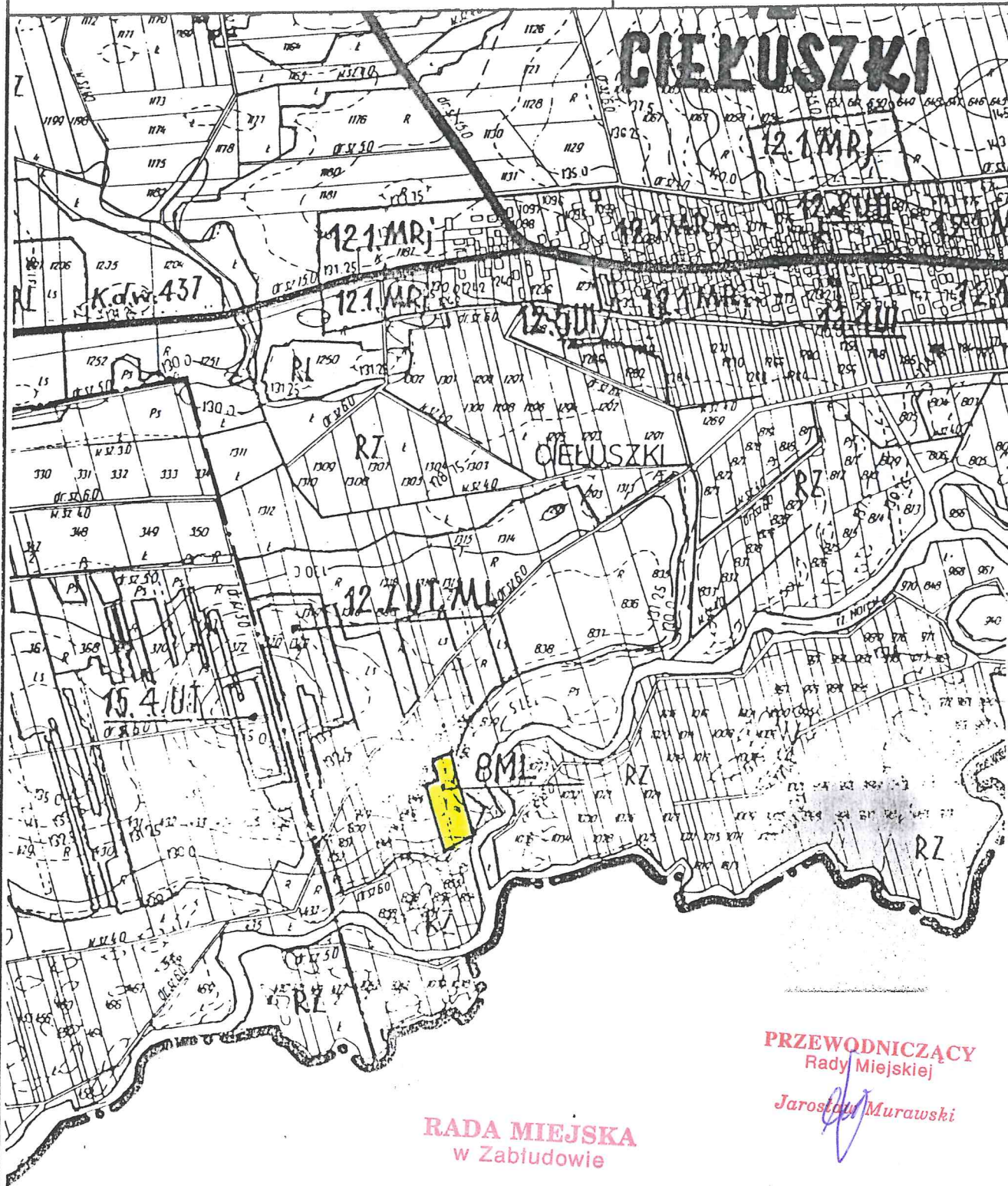
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ZABŁUDÓW**

skala 1:10000



8 ML zabudowa letniskowa

Załącznik do uchwały
Nr X/52/99..... Rady
Miejskiej z dn. 30.08.1999r.
Ark. Nr 4.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Jarosław Murawski

RADA MIEJSKA
w Zabłudowie

OGÓLNEGO
GMINY
skala 1:10000

Załącznik do uchwały
Nr X/52/99..... Rady
Miejskiej z dn. 30.08.1999r
Ark. Nr 5.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Jarosław Murawski