

UCHWAŁA NR XXVI/124/09 RADY GMINY JAŚWIŁY

z dnia z 30 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52 poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły, uchwalonym uchwałą Nr XII/77/00 Rady Gminy Jaświły z dnia 30 marca 2000 r., z późn. zm.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły uchwalonego uchwałą Nr XXX/199/02 Rady Gminy Jaświły z dnia 30 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 69, poz. 1404, zm. z 2005 r. Nr 190. poz. 2169, z 2008 r. Nr 289, poz. 2899), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 i 1: 5 000 – zał. 1 (1a, 1b, 1c, 1e),
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy – zał. 3.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się część obszaru gminy Jaświły, położonego na terenach wsi: Jaświły, Brzozowa i Romejki.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Rady Gminy Jaświły Nr XII/106/09 z dnia 17 lutego 2009 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły;

2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły, uchwalone uchwałą Nr XII/77/00 Rady Gminy Jaświły z dnia 30 marca 2000 r., z późn. zm.

3. Zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), określono w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) tereny zabudowy usług, oświaty, sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UOS,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
- c) tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL,
- d) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem w,
- e) trasy sieci kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ks,
- f) trasy sieci energetycznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem: niskiego napięcia – eNN; średniego napięcia – eSN oraz stacje transformatorowe,

2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zagadnienia w planie nie występują,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413);

3) ustalenia pozostałe:

- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

3. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 3. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą i leśną odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

2. W przypadku nieściśłości pomiędzy określonymi na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście, decydują ustalenia tekstu zmiany planu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły, uchwalony uchwałą Nr XXX/199/02 Rady Gminy Jaświły z dnia 30 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 690, poz. 1404, zm. z 2005 r. Nr 190. poz. 2169, z 2008 r. Nr 289, poz. 2899);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000 lub 1: 5 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, elektroenergetyki, telekomunikacji;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 14) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ 5. 1. Ustala się teren we wsi Jaświły z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usług sportowo-rekreacyjnych, oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem **1 UOS**, obejmujący działki nr geodezyjne 90/28, 92/3, przeznaczony dotychczas pod usługi oświaty oznaczone symbolem 1 UO, ogród działkowy, oznaczony symbolem 1 ZD oraz uprawy rolne (zał. 1a).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 6. 1. Ustala się teren we wsi Brzozowa z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **6 MN**, obejmujący część działki nr geodezyjny 271/2 (zał. 1b).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 7. 1. Ustala się tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**, w skład których wchodzi:

- 1) we wsi Brzozowa, teren oznaczony symbolem **22 ZL**, obejmujący część działki nr geodezyjny 271/2 o pow. 5,2000 ha (zał. 1c);
- 2) we wsi Romejki, teren oznaczony symbolem **25 ZL**, obejmujący część działki nr geodezyjny 6/3 o pow. 0,3300 ha (zał. 1e).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 3, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zm.) oraz art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), o ile zagospodarowanie to jest zgodne z innymi przepisami szczegółowymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonania prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką w rozumieniu art. 4, pkt 21 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
- 3) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych.

ROZDZIAŁ 3

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę sportową i rekreacyjną, mieszkaniową jednorodzinną ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy ustalać na podstawie przepisów szczególnych:

- a) do terenu 1 UOS we wsi Jaświły od drogi powiatowej nr 1412B Mońki – Rutkowskie Wielkie – Jaświły i istniejącej drogi wewnętrznej, z jej poszerzeniem o 3 m, jak na rysunku planu,
 - b) do terenu 6 MN we wsi Brzozowa od drogi wewnętrznej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
- a) na terenie 1 UOS we wsi Jaświły 6 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1412B i 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - b) na terenie 6 MN we wsi Brzozowa 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
- a) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - a) 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
 - b) 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,
 - dla zabudowy sportowej i rekreacyjnej do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych;
 - b) dachy dla zabudowy mieszkaniowej symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 35°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,
 - c) przy projektowaniu nowej zabudowy jednorodzinnej należy zachować na działce budowlanej minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej; przy zabudowie sportowo-rekreacyjnej – minimum 60%,
 - d) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki dla wszystkich form zabudowy;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych terenów 1 UOS we wsi Jaświły i 6 MN we wsi Brzozowa z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Jaświłach,
 - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;

6) odprowadzanie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych z terenu 1 UOS we wsi Jaświły do istniejącej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Jaświłach, a po oczyszczeniu, do rowu melioracyjnego zasilającego ciek Biebla,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenu 6 MN we wsi Brzozowa według rozwiązań indywidualnych – utylizacja ścieków w przydomowych oczyszczalniach z lokalizacją w obrębie własnej działki i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
- c) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w pkt a), zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych,

d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych;
- e) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,

f) usuwanie odpadów stałych:

- ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- lokalizacja pojemników, bądź kontenerów na odpady stałe, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru, według rozstrzygnięć Wójta Gminy Jaświły;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- a) dla terenu 1 UOS we wsi Jaświły – zasilanie linią NN z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej.
- b) dla terenu 6 MN we wsi Brzozowa – zasilanie istniejącą linią NN, po przystosowaniu jej do nowych warunków pracy oraz rozbudowie w stosownych zakresie,
- c) konieczność przebudowy istniejącej linii SN 15 kV napowietrznej na terenie 1 UOS, tak aby nie kolidowała z projektowanym zagospodarowaniem terenu – sugeruje się na odcinku kolidującym budowę linii SN i NN na wspólnych słupach,

- d) odległość sytuowania zabudowy od linii Sn 15 kV – 5 m o osi linii przy wykonaniu przewodami izolowanymi,
- e) odległość nasadzenia drzew:
- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
 - od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew;
- f) przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, przystosowanie do zasilania istniejących urządzeń elektroenergetycznych do nowych warunków pracy (tam, gdzie zachodzi potrzeba) oraz realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych – w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348, z późn. zm.), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz innymi stosownymi przepisami szczególnymi.
- 8) zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych we wsi sieci w liniach rozgraniczających ulic lub poza pasem drogowym na terenach niezabudowanych – przy projektowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące urządzenia telekomunikacyjne, lub przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej na warunkach gestora sieci;
- 9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz gazociągami średniego i niskiego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Jaświłach, zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Suchowola – Jaświły lub Goniądz Jaświły według aktualnych przepisów szczególnych, przy zachowaniu linii zabudowy, sadzenia drzew oraz urządzania stałych składów i magazynów od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w odległości 1 m od osi gazociągu;
- 11) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową – miejsca postojowe na własnych działkach,
 - b) na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową i rzemieślniczą 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel;
- 12) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej powinna być dawna architektura dworzków szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła.

ROZDZIAŁ 5
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
KULTUROWEGO

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według przepisów odrębnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) należy uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227);
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

ROZDZIAŁ 6
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR
KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 17. 1. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na terenach wyznaczonych w zmianie planu, jak też w sąsiedztwie, w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków te przedmioty i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Jaświły.

2. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie występowania stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie po uprzednim przeprowadzeniu wyprzedzających archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uprzednio uzyskać pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3. Wszelka działalność inwestycyjna w bezpośrednim sąsiedztwie (w odległości do 20 m) stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

ROZDZIAŁ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 18. 1. Na terenie planu przestrzenie publiczne stanowią tereny oświaty oraz ośrodka sportowo-rekreacyjnego.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizacją ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną,
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni,
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu,
- 5) kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

ROZDZIAŁ 8

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

§ 19. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podział terenu według potrzeb inwestora, z tym że najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m², a szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją +/- 30°.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 20. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, z wyjątkiem warunków ustalonych w innych rozdziałach.

ROZDZIAŁ 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 21. Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

ROZDZIAŁ 11

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU

§ 22. Ustala się dla wszystkich terenów objętych zmianą planu stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

ROZDZIAŁ 12

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 23. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
 - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.
- 6) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

- 4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ 13

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

§ 24. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 14

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 26. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXX/199/02 00 Rady Gminy Jaświły z dnia 30 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 690, poz. 1404, zm. z 2005 r. Nr 190, poz. 2169, z 2008 r. Nr 289, poz. 2899).

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Bogusław Rutkowski

UZASADNIENIE

podjęcia przez Radę Gminy Jaświły uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły

Uchwała Rady Gminy jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły.

Prace nad zmianą planu podjęto na podstawie uchwały Nr XII/106/09 Rady Gminy Jaświły z dnia 17 lutego 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły.

Podstawą prawną opracowania zmiany planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

W trakcie prac nad zmianą planu wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych przepisach, m.in.:

- wykonano opracowanie ekofizjograficzne,
- przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania zmiany planu na środowisko, na podstawie art. 46, pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, póź. 1227), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,
- projekt zmiany planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w dniu 17 kwietnia 2009 r.,
- uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia,
- wyłożono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 maja do 5 czerwca 2009 r. oraz przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu 25 maja 2009 r.

Zmiana planu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły, uchwalonym uchwałą Nr XII/77/00 Rady Gminy Jaświły z dnia 30 marca 2000 r., z późn. zm.

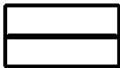




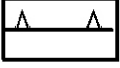
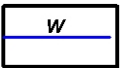

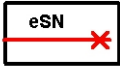
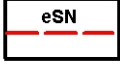
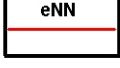

Uchwalona zmiana planu umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o jego sporządzenie oraz inwestycji gminnej w postaci kompleksu sportowo-rekreacyjnego.

Inwestycje te wpłyną pozytywnie na rozwój gospodarczy gminy.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVI/124/09
Rady Gminy Jaświły
z dnia 30 czerwca 2009 r.

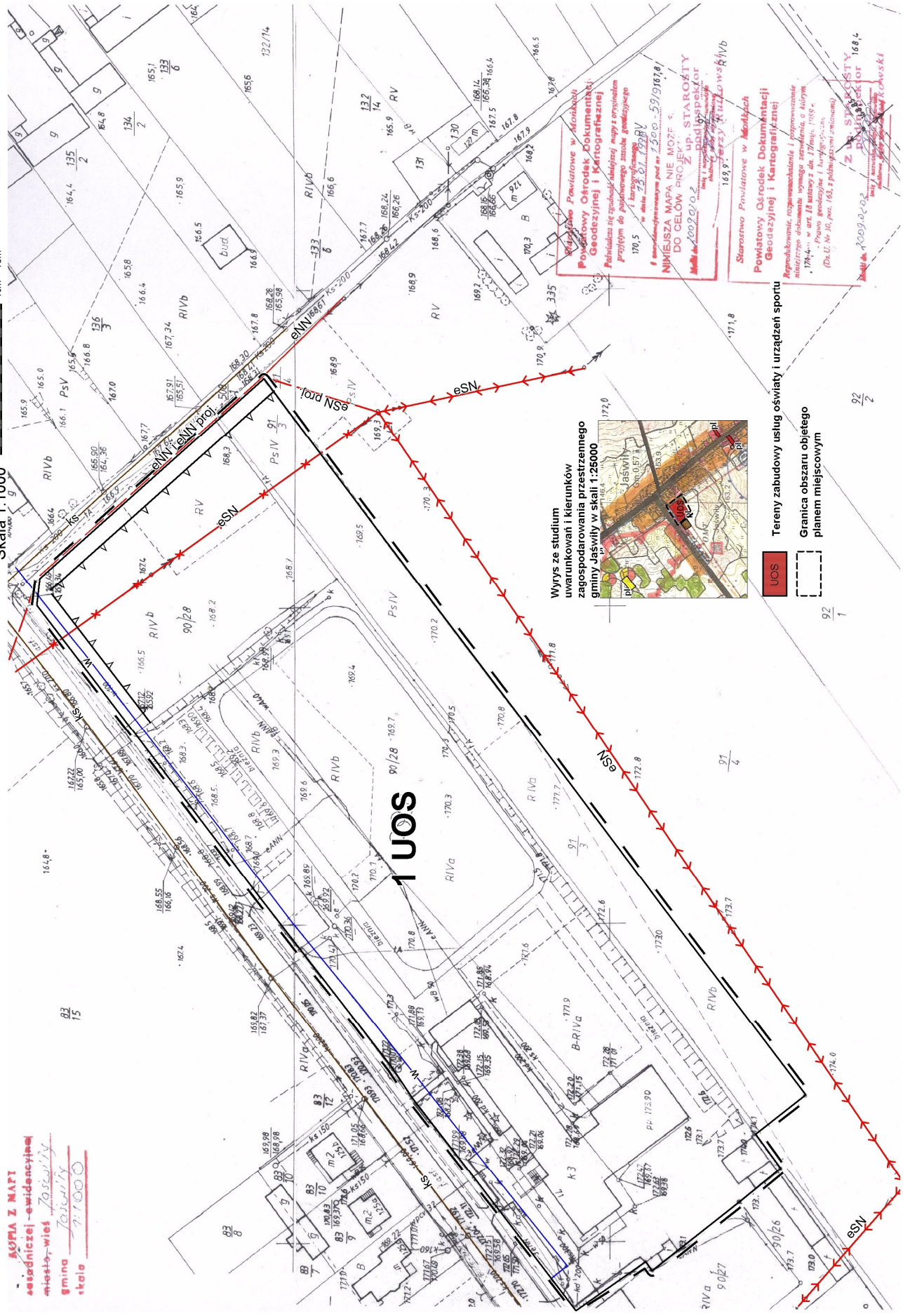
CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNEK
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAŚWIŁY
SKALA 1: 1 000, 1: 5 000

OZNACZENIA GRAFICZNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY, SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DO ZALESIEŃ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ istniejąca
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN DO LIKWIDACJI
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN PROJEKTOWANA
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN NAPOWIETRZNA
	KANALIZACJA SANITARNA

Skala 1:1000 1cm = 10m

Załącznik 1a



SKOPIA Z MAPY
 ewidencyjnej - ewidencyjnym
 miast, wsi, osiedli, ulic
 gmina Jaswiny
 skala 1:1000

Wzrys ze studium
 uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego
 gminy Jaswiny w skali 1:25000



UOS
 Tereny zabudowy usług oświaty i urządzeń sportu
 Granica obszaru objętego planem miejscowym

Starostwo Powiatowe w **Mielcu**
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Poniższa nieograniczonej sily i mocy mapa s oryginalnym przebiegiem do państwowego zasobu geodezyjnego w skali 1:25000, 1:25000
 i wyznaczonym pod nr 25000-59/91678/1
 NIMIEJSZA MAPA NIE MOZE S.
 DO CELOW PROJEKT. Z up. STAROSTY
 2009/02
 1689.9

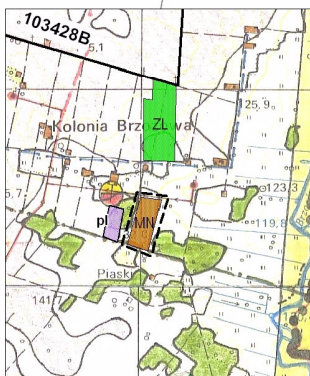
Starostwo Powiatowe w **Mielcu**
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego obszaru wymagalnego zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dn. 17 lipca 1985 r. - Prawo o ustaleniu i burzyciu stanu (Dz.U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi zmianami)
 2009/02
 1689.9
Z. S. SIKORSKI
 Dyrektor
 1689.9



92/2

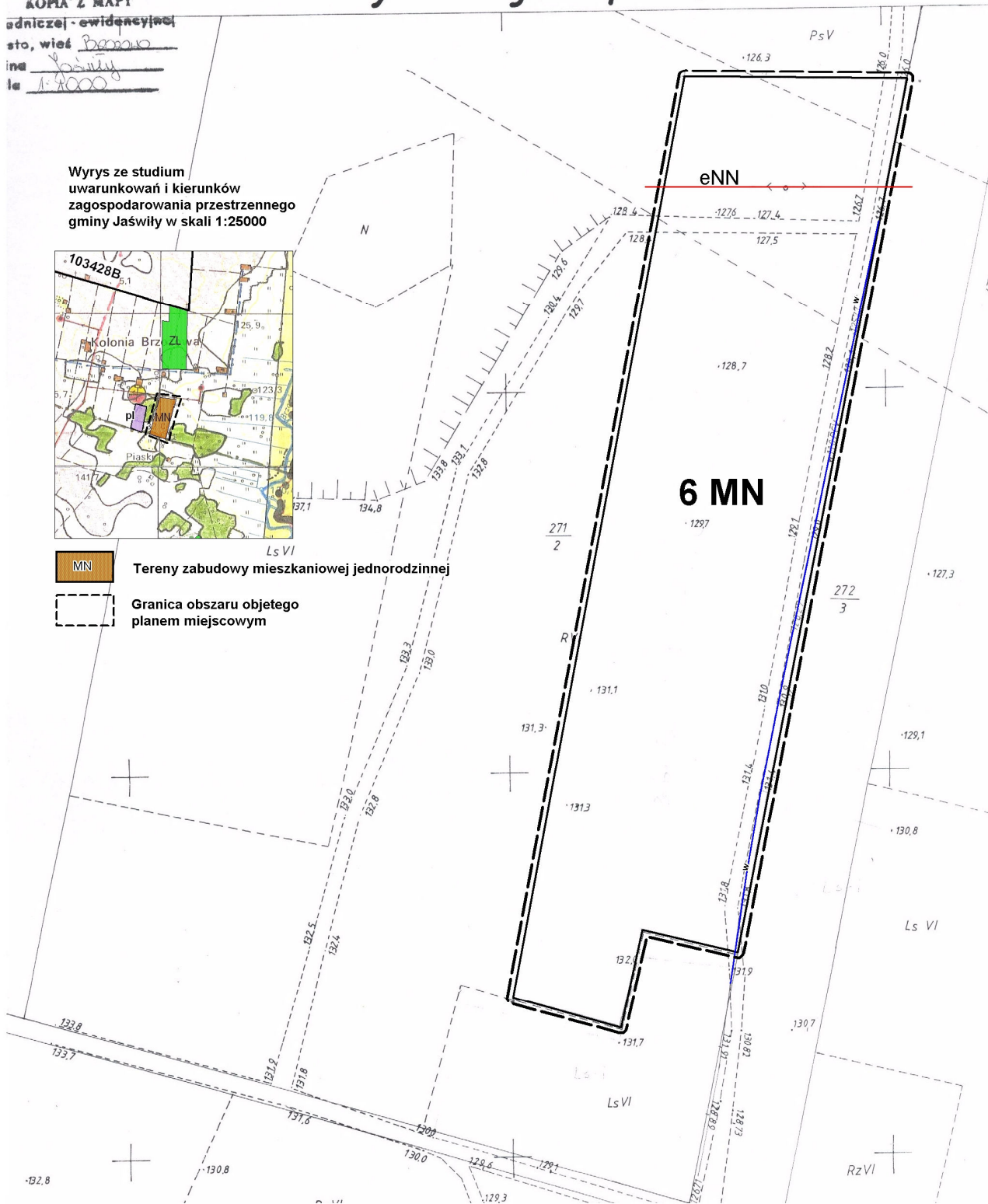
92/1

KOPIA Z MAPY
adniczej - ewidencyjnej
sto, wieś Barnów
ina Psuty
la 1:1000

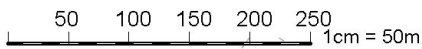
Wyrys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Jaświły w skali 1:25000



-  MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Granica obszaru objętego planem miejscowym



Skala 1:5000



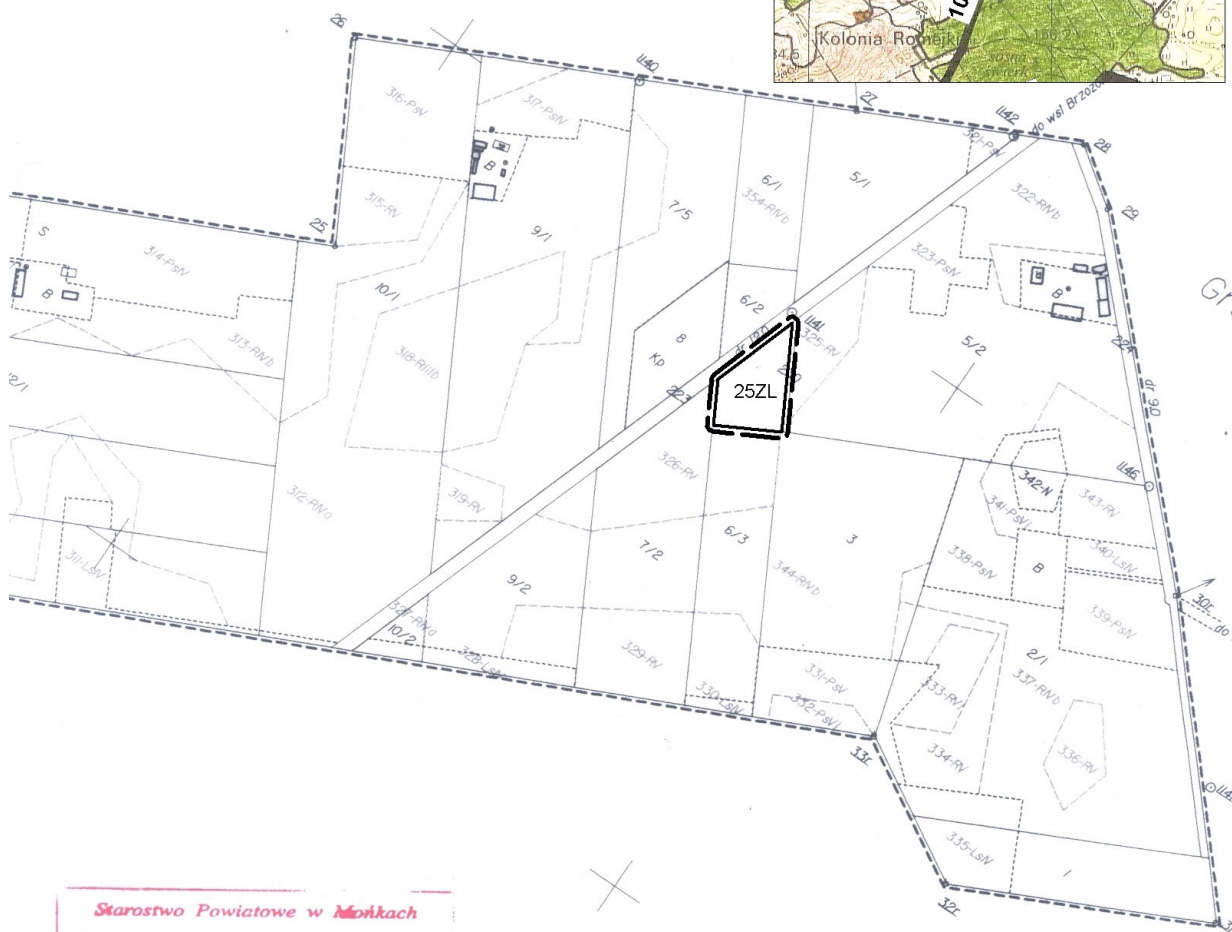
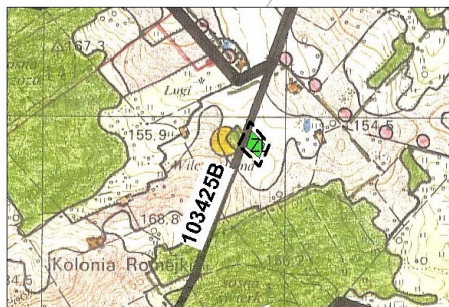
Zał. 1e

KOPIA Z MAPY
osiedniczej - ewidencyjnej
miasto, wieś ROMEJKI
gmina JASWIKI
skala 1:5000

Wyrys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Jaswily w skali 1:25000

Tereny do zalesienia  ZL

Granica obszaru objętego
planem miejscowym 



Starostwo Powiatowe w Mońkach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia właściwego organu w art. 18 ustawy z dn. 17 maja 1984 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami)

Z up. STAROSTY

Mońki dn. 18.01.09 r. Marian Leszczyński
Imię i nazwisko, podpis, stanowisko
Kartograf, Katedry Gospodarki Nieruchomościami

Starostwo Powiatowe w Mońkach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Mońkach

w dniu 3.08.2001 r. Marian Leszczyński
Podinspektor w Wydziale Geodezji,
Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Imię i nazwisko, podpis, stanowisko
nieobowiązkowo

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXVI/124/09

Rady Gminy Jaświły

z dnia 30 czerwca 2009 r.

Załącznik

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Jaświły uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina Jaświły, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 maja do 5 czerwca 2009 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXVI/124/09

Rady Gminy Jaświły

z dnia 30 czerwca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaświły, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zapisano takich potrzeb.