

**UCHWAŁA NR XXXII / 145 / 06**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE**

dnia 28 kwietnia 2006 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej we wsi Baliki – rozszerzenie istniejącego osiedla „Konik”.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806), oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r Nr 45, poz. 319), w wykonaniu Uchwały Nr XII/53/03 Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia 30 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienionej Uchwałą Nr XXV/117/05 Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia 27 kwietnia 2005 roku Rada Miejska w Nowogrodzie po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród” uchwalonym uchwałą Nr 24/II/02 Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia 12 grudnia 2002 r., uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Nowogród - dotyczącej terenów położonych we wsi Baliki, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni **0,20 ha** – działki nr 78/2 i 78/3.

3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu miejscowego zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wieś BALIKI gmina Nowogród", sporządzony na mapie w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Do planu dołącza się " Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze" nie wymagającą publikacji.

**§ 2. Integralną częścią planu są następujące załączniki do niniejszej Uchwały:**

1) Nr 1 - rysunek nr 1 „*Rysunek planu*” w skali 1 : 500, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice opracowania;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) przeznaczenie terenu określone symbolami przeznaczenia terenu;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne;

2) Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu;

3) Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. **Planu ustala:** przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) 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.

2. Plan nie ustala ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów 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,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. **Celem planu jest** ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 5. 1. W planie stosuje się definicje pojęć określone m innymi w:

- 1) **ustawie** z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **ustawie** z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) **ustawie** z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) **ustawie** z dnia 27 kwietnia 2001 r. o Prawo ochrony środowiska;
- 5) **ustawie** z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 6) **ustawie** z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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



- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi - główny sposób zagospodarowania terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub jego najdalej wysunięte elementy w kierunku ulicy lub sąsiedniego terenu oddzielonego linią rozgraniczającą, z wyłączeniem elementów wystających budynku takich jak: balkon, okap, gzyms, pilaster, murek oporowy, podjazd;
- 5) **symbolu przeznaczenia terenu** - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające;
- 6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001.

## ROZDZIAŁ II USTALENIA PLANU

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej rekreacyjnej. Tereny zostały oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy letniskowej oznaczony na rysunku planu symbolem: **ML**;
- 2) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL**.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 1) ustala się rozbudowę istniejącego układu przestrzennego istniejącego osiedla zabudowy letniskowej „Konik” - rozwój zabudowy z zachowaniem ładu przestrzennego i uwzględnieniem uwarunkowań ochronnych Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi;
- 2) w celu uzyskania jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni oraz właściwych walorów przestrzennych określa się warunki dotyczące kształtowania zabudowy wynikające z kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na istniejącym osiedlu zabudowy letniskowej;
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub prefabrykowanych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) zagospodarowanie terenu objętego planem położonego w Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Kurpiowskiej i Doliny Dolnej Narwi zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Rozporządzenia nr 11/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 54, poz. 724);



- 2) ustala się ochronę istniejącego zadrzewienia poprzez ograniczenie wycinki drzew do minimum wynikającego z potrzeb inwestycyjnych;
- 3) teren oznaczony symbolem **ZL** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu leśnym bez prawa zabudowy;
- 4) ustala się obowiązek maksymalnego ograniczenia przekształceń istniejącego ukształtowania terenu.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 1) nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

- 1) ustala się, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczającej drogi gminnej (KD – działka nr 102) 10,0 m;
- 2) ustala się, zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o formie obcej architekturze regionalnej;
- 3) dopuszcza się realizację jednego budynku letniskowego w wyznaczonej strefie;
- 4) w stosunku do zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej ustala się następujące wymagania:
  - a) budynek letniskowego parterowy z poddaszem użytkowym,
  - b) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 8,0 m, wysokość ściany frontowej (do kalenicy) - nie więcej niż 7,5 m, rzędna posadzki parteru – nie wyżej niż 0,7 m ponad terenem,
  - c) na całości budynku dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 40° - 45° i równej ich długości oraz kalenicy prostopadłej do drogi dojazdowej w kolorze brązowym,
  - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 26 % powierzchni terenu oznaczonego ML;
- 5) budowa zbiornika szczelnego z zachowaniem odległości pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na bytowe nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup> powinny być zgodne z wymogami rozporządzenia 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.) określonymi w § 36 ust. 1 i 2.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 1) **obsługa komunikacyjna** z istniejącej z drogi gminnej (dz. Nr 102);
- 2) **zaopatrzenie w wodę** przewiduje się z projektowanej studni własnej;
- 3) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** do projektowanego zbiornika szczelnego,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanym przyłączem elektroenergetycznym;

5) w zakresie usuwania odpadów komunalnych ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

§ 12. **Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne** 0,04 ha gruntów leśnych LsVI położonych na terenie obrębu ewidencyjnego Baliki, gmina Nowogród oznaczonych jako część działek nr 78/2, 78/3 zgodnie z załącznikiem (niepublikowanym) na które uzyskano zgodę Wojewody z dnia 04 listopada 2005 roku Nr ŚR.V.77111-62/05.

### **ROZDZIAŁ III – PRZEPISY PPRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

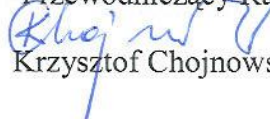
§ 13. **Ustala się stawkę procentową**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uchwaleniem planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, dla terenu oznaczonego symbolem ML w wysokości: - 10 % (słownie: dziesięć procent),

§ 14. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu.

2. Burmistrzowi Nowogrodu powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno – prawnej.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady:

  
Krzysztof Chojnowski



