

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny Północ) gmina Juchnowiec Kościelny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z Uchwałą Nr XIII/151/2019 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Juchnowiec Dolny i Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Dolny i obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny) zmienioną uchwałą Nr XXXIX/430/2022 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 30 maja 2022 r. i uchwałą Nr LIV/566/2023 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 23 sierpnia 2023 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny przyjętego Uchwałą Rady Gminy Juchnowiec Kościelny NR XXX/313/06 z dnia 28 kwietnia 2006 roku, Rada Gminy Juchnowiec Kościelny uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny Północ) zwany dalej planem.

§ 2. 1. Granice planu określa Uchwała Nr XIII/151/2019 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Juchnowiec Dolny i Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Dolny i obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny) zmieniona uchwałą Nr XXXIX/430/2022 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 30 maja 2022 r. oraz uchwałą Nr LIV/566/2023 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 23 sierpnia 2023 r.

2. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawiera załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zawiera załącznik nr 3.
5. Zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik nr 4 do Uchwały.
6. Plan obejmuje obręb Juchnowiec Kościelny o powierzchni około 35 ha.

§3. Ilekoć w uchwale jest mowa o

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych - należy przez to rozumieć urządzone boiska, bieżnie, tory wrotkarskie, korty tenisowe, urządzenia do ćwiczeń i rekreacji i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu;

§4. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granicy planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczeń przeznaczenia terenu.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
 - 2) granica strefy ograniczonego zagospodarowania od terenu kolejowego.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, niewymienione w: ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - 1) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) ZN – tereny zieleni naturalnej;
 - 3) L – tereny lasów
 - 4) KK – tereny komunikacji kolejowej i szynowej;
 - 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 6) KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§6.1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu.

2. W granicach planu nie zezwala się na realizację budynków.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§7.1. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie przepisy odrębne.
3. W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody.
4. Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. W granicach planu nie występują tereny chronione akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§8.1. W zakresie dziedzictwa kulturowego w granicach planu znajduje się stanowisko archeologiczne wskazane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski - AZP 39-86, nr stanowiska w miejscowości – 4, nr stanowiska na obszarze – 16, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wszelkie prace ziemne w granicach stanowiska archeologicznego wskazanego w ust 3 należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§9.1 W granicach planu przestrzeniami publicznymi są:

- 1) droga publiczna oznaczona symbolem 1KDZ;
2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) zagospodarowanie z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) wzbogacenie zielenią urządzoną.
3. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§10.1. W obszarach planu, nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§11.1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§12. W granicach strefy ograniczonego zagospodarowania od terenu kolejowego występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów kolejowych.

§13 W granicach planu występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§14.1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) przygotowanie budowli ochronnych dla ludności – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obrony cywilnej;
- 2) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 3) utrzymanie publicznych sieci i urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę, w tym studni awaryjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§15.1. Podstawową obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ.

2. Uzupełniającą obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR.
3. W granicach planu nie przewiduje się zabudowy, dla której wymagane jest wyznaczenie minimalnej liczby miejsc do parkowania.

§16.1. W granicach planu w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej do obsługi obszarów sąsiednich, z zachowaniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) na gruntach leśnych zakazuje się realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne lub naruszających prowadzoną gospodarkę leśną;
- 3) na gruntach rolnych klasy III zakazuje się realizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne;
- 4) w granicach planu nie przewiduje się realizacji zabudowy wymagającej uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§17.1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w sposób niezgodny z ustaleniami planu, z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem, tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§18.1. Plan obejmuje tereny rolne, leśne, zieleni naturalnej oraz komunikacji, bez możliwości zabudowy budynkami, wobec czego nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 13

Ustalenia szczegółowe

§19.1 Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **1RN**.

2. Zakazuje się zabudowy za wyjątkiem dojazdów do nieruchomości rolnych i sieci infrastruktury technicznej o ile ich realizacja nie naruszy rolnego przeznaczenia terenu oraz nie będzie ograniczała prowadzenia gospodarki rolnej.

§20.1. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN**.

2. Zakazuje się zabudowy budynkami.
3. Zakazuje się grodzenia nieruchomości.
4. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dojazdów do pól i nieruchomości;
 - 3) terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 4) oczek wodnych.

§21.1. Ustala się tereny lasów oznaczone symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L**.

2. Zakazuje się zabudowy z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej o ile nie naruszy to leśnego przeznaczenia terenu oraz nie ograniczy prowadzonej gospodarki leśnej.

§22.1 Ustala się teren komunikacji kolejowej i szynowej oznaczony symbolem **1KK**.

1. Przeznaczenie – tereny komunikacji kolejowej i szynowej.

2. Teren oznaczony symbolem 1KK stanowi teren zamknięty ustalany przez ministra właściwego do spraw transportu
3. Zagospodarowanie należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zakazuje się zabudowy budynkami.

§23.1 Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **1KR**.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
 - 4) zieleni urządzonej.

§24.1 Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **1KDZ**.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
3. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) urządzeń służących utrzymaniu porządku;
 - 4) zieleni urządzonej.

Rozdział 14
Ustalenia końcowe

§25. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Juchnowiec Kościelny.

§26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy