

UCHWAŁA NR. IV /29/03
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY
z dnia 14 marca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 214, poz.1806), oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, zmiana Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111 poz.1279 z 2000 r. , Nr 12 poz.136, Nr 109 poz. 1157 Nr 120 poz. 1268 z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 Nr 154 poz. 1804, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112 z 2002 r., Nr 25 poz. 253) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zmiana 1997r. Nr 60, poz. 370,Nr. 80 , poz. 505 Nr 160 poz. 1079 z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr , Nr 120 poz. 1268 z 2001 r Nr 81 poz. 875 Nr 100 poz. 1085 z 2002 r. Nr 113 poz. 984) Rada Gminy w Juchnowcu Kościelnym uchwała co następuje:

§ 1

Przeznacza się grunty rolne kl. RV o łącznej pow. 0,45 ha na cele nierolnicze.

§ 2

Uchwała się **plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi na działkach nr ew. 39/2 i 39/3 w Księżynie gm. Juchnowiec Kościelny**, przedstawiony w rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

USTALENIA PLANU:

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Przeznacza się grunty rolne pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi w sposób nie kolizyjny z otoczeniem i środowiskiem przyrodniczym.
Zabudowa piętrowa z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia. Poziom posadowienia max 1,50 m od poziomu otaczającego terenu.
Dopuszcza się usługi nieuciążliwe wolnostojące lub wbudowane.
Rozwiązania architektoniczne wymagają uwzględnienia tradycji regionalnych, w szczególności symetrycznych dachów o nachyleniu połaci zbliżonym do 45° oraz jednolitej kolorystyki pokryć dachowych.
- 1.2. Linie rozgraniczające tereny ściśle określone wymagają ich uwzględnienia w postępowaniu lokalizacyjnym.
- 1.3. Linie rozgraniczające tereny postulowane mogą ulegać zmianom na podstawie projektu budowlanego zagospodarowania działki w obszarze ograniczonym liniami ściśle określonymi.
- 1.4. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów małej architektury i urządzeń podziemnych.
- 1.5. Dopuszcza się zmianę rozrzędu uzbrojenia terenu w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, bez konieczności zmiany planu, po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia ZUD na etapie projektu budowlanego inwestycji.
- 1.6. Ustala się obowiązek zagospodarowania i uporządkowania terenu przed przystąpieniem do użytkowania budynku.

1.7. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy – rolny sposób wykorzystania terenu.

2. Ustalenia szczegółowe wg symboli w rysunku planu.

2.1. **MN, UI** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami nieuciążliwymi.

Urządzenie zieleni winno obejmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

2.2. **KG35/2x7,0** – istniejąca droga wojewódzka Nr 678 Białystok – Łapy – Wysokie Mazowieckie, wymagane poszerzenie pasa drogowego do 35,0 m.

3. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

3.1. **Zaopatrzenie w wodę** z projektowanej sieci gminnej wzdłuż drogi wojewódzkiej Białystok – Łapy, Wysokie Mazowieckie, na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci.

3.2. **Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych** – systemem projektowanej kanalizacji rozdzielczej odprowadzającej ścieki bytowo - gospodarcze do najniższej położonych części, skąd systemem tłocznym przepompowywane do białostockiego systemu kanalizacyjnego.

W etapie, do czasu budowy kanalizacji rozdzielczej, dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków (bezodpływowe zbiorniki szczelne) z usuwaniem nieczystości w punktach zlewnych kanalizacji białostockiej.

Ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie indywidualnych odbiorników do gromadzenia ścieków zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3.3. **Wody opadowe** odprowadzane powierzchniowo w sposób zorganizowany poprzez odpowiednie ukształtowanie i wyprofilowanie terenu.

3.4. **Zaopatrzenie w gaz** wg koncepcji gazyfikacji gminy.

3.5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z linii napowietrznych przebiegających i w sąsiedztwie projektowanej zabudowy na warunkach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym w Białymstoku.

4. Ustalenia dotyczące komunikacji.

4.1. Obsługa komunikacyjna projektowanym dojazdem wewnątrzsiedlowym przyjętym uchwałą Nr XXXII/289/02 Rady Gminy w Juchnowcu Kościelnym z dnia 18 kwietnia 2002 r. lub poprzez poszerzenie lub na prawoskręt z poszerzonego pasa drogowego projektowanej drogi wojewódzkiej na warunkach uzgodnionych z Zarządcą drogi na etapie postępowania w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Ustalenie dotyczące obrony cywilnej

5.1. Ustala się obowiązek wykonania przez mieszkańców na własnych działkach **ukryć typu II**, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa we własnym zakresie.

5.2. W zabudowie usługowej i przemysłowej ustala się obowiązek przystosowania pomieszczeń na ukrycia typu II w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa. Obowiązuje opracowanie Aneksu OC w przypadku zatrudnienia powyżej 15 osób na etapie projektu budowlanego inwestycji.

5.3. System wygaszania i alarmowania oraz zaopatrzenia w wodę pitną wg planu obrony cywilnej gminy Juchnowiec Kościelny (awaryjne ujęcie wody pitnej – w odległości max 800 m od inwestycji).

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy ustaleń planu polegających na:

- ◆ zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego,
- ◆ odbiorze ścieków sanitarnych przez system kanalizacji do oczyszczalni w Białymstoku, a także udzielanie pozwoleń na użytkowanie urządzeń indywidualnych zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- ◆ usuwaniu gromadzonych odpadów stałych ze zbiorników indywidualnych na działkach systemem zorganizowanym przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne uprawnienia,
- ◆ zagospodarowaniu i utrzymaniu zieleni urządzonej na powierzchni nie mniejszej od 30% powierzchni działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej,
- ◆ utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów w sposób umożliwiający zorganizowany system odprowadzania wód opadowych,
- ◆ przestrzeganiu zasady kompleksowego urządzania terenów przed dopuszczeniem obiektów do użytkowania.

7. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy rolny sposób wykorzystania terenu.

§ 3

W przypadku zbywania nieruchomości położonych na terenie objętym niniejszym planem właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy Juchnowiec Kościelny opłatę jednorazową w wysokości 30% w stosunku do wzrostu wartości tych nieruchomości wyniku uchwalenia planu, pomniejszoną o wartość zwaloryzowanych poniesionych przez właścicieli nieruchomości w okresie pomiędzy uchwaleniem planu a dniem zbycia nieruchomości.

§ 4

W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr III/11/88 Rady Narodowej Gminy Juchnowiec Dolny z dnia 29 grudnia 1988 r. (publikowana w Dz. Urz. Woj. Biał. Z 1998 r. Nr 2, poz. 16) oraz Uchwała Nr III/10/88 Gminnej Rady Narodowej w Juchnowcu Dolnym z dnia 29 grudnia 1988 (publikowana w Dz. Urz. Woj. Biał. z 1989 Nr 2 poz. 15).

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Juchnowcu Kościelnym.

§ 6

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

Opublik. w Dz. Urz. Woj. Podl.
 Nr 24, po 681 z 24.03.03.
 Karta w życie z dnia 5.04.03.
 & nie [signature]

PRZEWODNICZĄCY RADY

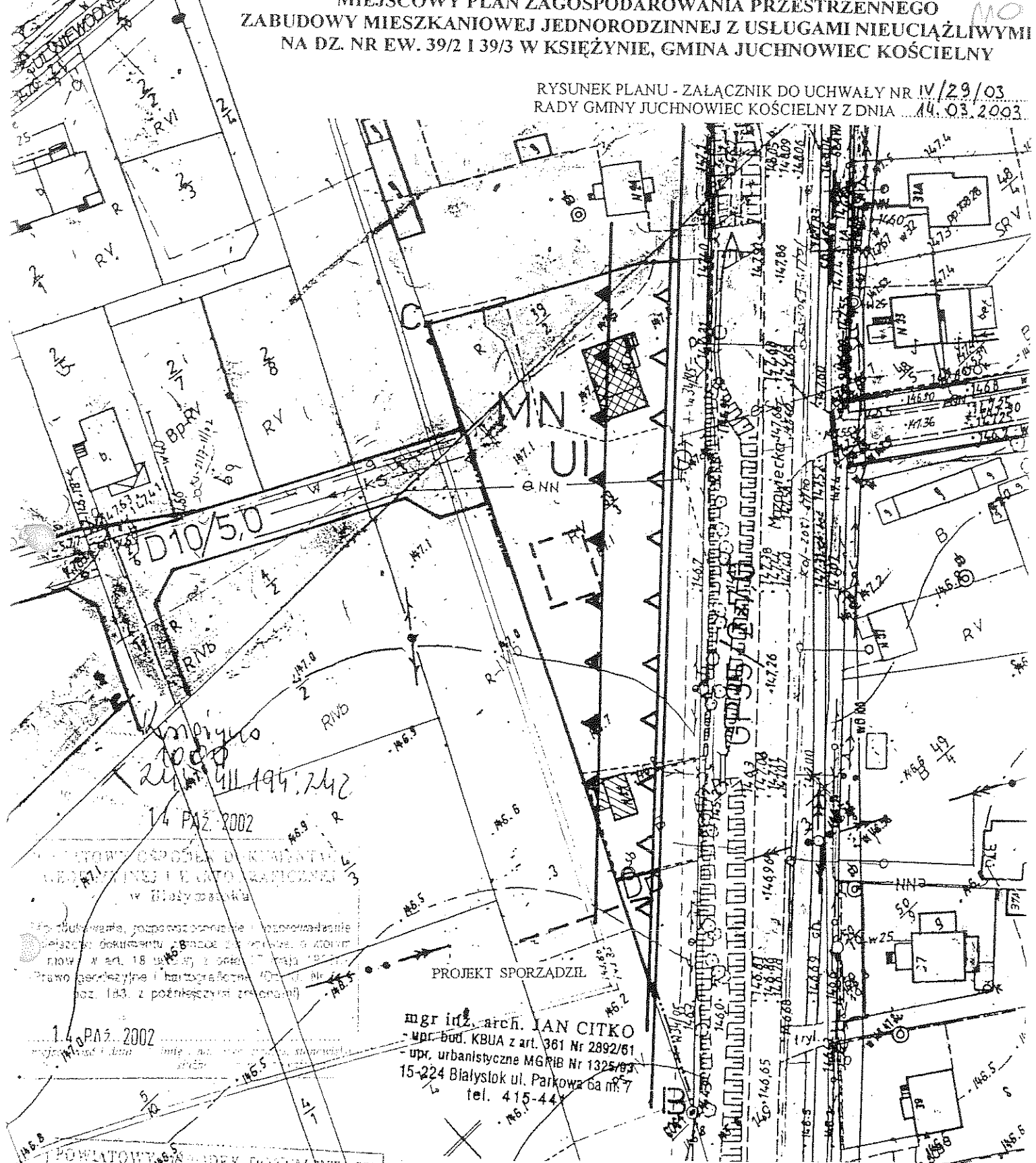
Stanisław Cydzik

RADCA PRAWNY

Grzyńna Wyszowska

MIEJSKOŚCIOWY PLAN ZAGOSPODARAWANIA PRZESTRZENNEGO
 ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
 NA DZ. NR EW. 39/2 I 39/3 W KSIĘŻYNIE, GMINA JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IV/29/03
 RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY Z DNIA 14.03.2003



14 PAZ. 2002
14 PAZ. 2002

POWATOWY ŚRODEK DOKUMENTACJI
 GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNEJ
 w Białymstoku

Posiada prawo do gromadzenia i przetwarzania danych i oryginalnych kopii w
 w parafianego z siedzibą w Białymstoku, ul. ...

14 PAZ. 2002

POWATOWY ŚRODEK DOKUMENTACJI
 GOSPODARSTWA KARTOGRAFICZNEJ
 w Białymstoku

Posiada prawo do gromadzenia i przetwarzania danych i oryginalnych kopii w
 w parafianego z siedzibą w Białymstoku, ul. ...

WNIOSZA MAPA NIE MOŻE SŁUżyć
 DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

14 PAZ. 2002

PROJEKT SPORZADZIŁ
 mgr inż. arch. IAN CITKO
 - mgr. bud. KBUA z art. 361 Nr 2892/61
 - upr. urbanistyczne MGRIB Nr 1325/83
 15-224 Białystok ul. Parkowa ca nr. 7
 tel. 415-44

LEGENDA:

- A, B, C
- — — — —
- — — — —
- — — — —
- MN - UI
- GP35/2x7,0
- D10/5,0
- Dp
- w
- ks
- g
- BNN

- GRANICE OPRACOWANIA I UCHWALENIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE JW. - POSTULOWANE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ / USŁUGOWEJ
- ADAPTOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWA / USŁUGOWA
- ZALECZNA LOKALIZACJA ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- ISTNIEJĄCA DROGA WOJEWÓDZKA - REZERWA TERENU DLA KL. „GP”
- DROGA GMINNA UCHWAŁONA W PLANIE TERENÓW SASIEDNICH
- DOJAZD DO DZIAŁKI SASIEDNIEJ ZA ZGODĄ WŁAŚCICIELA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTRYCZNA NN
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA STACJI TRANSFORMATOROWEJ