

UCHWAŁA NR. IV/30/03
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), 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, Dz. U. Nr 41, poz. 412, r. 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 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 i RVI i RzVI o łącznej pow. 1.9828 ha na cele nierolnicze.

§ 2

Uchwała się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej oraz usługowej nieuciążliwej dla otoczenia na działkach nr ew. 42/1 i 42/2 w Ignatkach gm. Juchnowiec Kościelny, przedstawiony w rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

USTALENIA PLANU:

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Przeznacza się tereny rolne pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub pensjonatową z towarzyszącą zielenią i usługami w sposób nie kolizyjny z otoczeniem i środowiskiem przyrodniczym.
Zalecana zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia. Poziom posadowienia max 1,50 m od poziomu otaczającego terenu.
Dopuszcza się zbliżnienia zabudowy za zgodą sąsiadów oraz jej podwyższenie do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym. Maksymalna intensywność zabudowy w graniach działki 0,3.
Rozwiązania architektoniczne wymagają uwzględnienia tradycji regionalnych, w szczególności symetrycznych dachów o nachyleniu połaci zbliżonym do 45° oraz jednorodnej kolorystyki pokryć dachowych w przestrzennie wyodrębnionych zespołach mieszkaniowych.
 - 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. Istniejące w obszarze opracowania sanitarne kolektory tłoczne pozostawia się do ewentualnego wykorzystania, zalecając zabudowę nie kolidującą z ich lokalizacją na działkach przez które przebiega.
 - 1.8. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy – rolny sposób wykorzystania terenu.
- 2. Ustalenia szczegółowe wg symboli w rysunku planu.**
- 2.1. MN1, MN2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub pensjonatowa,

- 2.2. **P.UI** – usługi nieuciążliwe o profilu tapicersko – meblarskim. Dopuszcza się zmianę profilu usług pod warunkiem zachowania ewentualnych uciążliwości w granicach własnej działki.
Dopuszcza się rozszerzenie profilu usług na teren oznaczony symbolem MN2, na zasadzie wymienności.
3. **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.**
- 3.1. **Zaopatrzenie w wodę** z projektowanej sieci rozdzielczej zasilanej z sieci gminnej istniejącej w ul. Niewodnickiej i wzdłuż drogi wojewódzkiej Białystok – Łapy, Wysokie Mazowieckie, na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci gminnej.
- 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 terenu.
- 3.4. **Zaopatrzenie w gaz** wg koncepcji gazyfikacji gminy z roku 1990. Gaz do projektowanej sieci rozdzielczej będzie doprowadzony przewodem o przekroju stosownym do zapotrzebowania ze stacji pomiarowo – redukcyjnej z rejonu miejscowości Lewickie, w połączeniu z istniejącą siecią z Niewodnicy i Horodnian. Zaleca się wykorzystanie gazu dla potrzeb ogrzewania zabudowy.
- 3.5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z linii napowietrznych przebiegających i w sąsiedztwie projektowanej zabudowy na warunkach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym w Białymstoku.
Linie napowietrzne kolidujące z projektowaną zabudową wymagają przebudowy w uzgodnieniu z ZEB Białystok.
- 3.6. **Sieć telefoniczna** rozdzielcza kablowa do realizacji na warunkach uzgodnionych z Zakładem Telekomunikacji w Białymstoku. Projektowane uzbrojenie terenu wymaga lokalizacji w wyznaczonych korytarzach ulic osiedlowych.
4. **Ustalenia dotyczące komunikacji.**
- 4.1. **KL 12/5,5** – droga gminna układu podstawowego. W liniach rozgraniczających 12,0 m jezdni dwukierunkowa 5,5 m.
- 4.2. **KD10/5,0** – drogi gminne wyznaczone uprzednim planem wymagające poszerzenie pasa drogowego do 10,0 m.
- 4.3. **KD6/5,0** – ciągi pieszo – jezdnie jednokierunkowe i dojazdy do działek budowlanych na podstawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W liniach rozgraniczających 6,0 m, jezdni 5,0 m.
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 y 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 50% powierzchni działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej i pensjonatowej,
- ♦ 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.

§ 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) oraz uchwała Nr. XXXII/289/02 z dnia 18 kwietnia 2002 r.

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Cydzik

RADCA PRAWNY

Grażyna Winiarska

*Opubl. w Dz. Urz. Woj. Biał.
Nr 27, poz. 692 z 21.03.03.
Wchodzi w życie z dniem 1.04.03.
E. W. J.*

116

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ NA DZ. NR EW. 42/1 I 42/2 W IGNATKACH, GMINA JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR IV/30/03
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY Z DNIA 14.03.2003

LEGENDA:

- A-D - GRANICE OPRACOWANIA I UCHWALENIA
- - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCISLE OKREŚLONE
- - - - LINIE ROZGRANICZAJĄCE JW. - POSTULOWANE
- - - - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MIN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MIN - UI - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z MOŻLIWOŚCIĄ ZAMIANY NA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA
- UI - ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA O PROFILU USŁUG TAPICERSKO - MEBLARSKICH LUB INNYCH NIEUCIAZLIWYCH DLA OTOCZENIA
- KL12/5,5 - PROJEKTOWANA DROGA GMINNA KL. "L"
- KDp - PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- w - PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ks - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- g - PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA
- ⊙ - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
- ⊖ - PROJEKTOWANA SIEĆ NN
- - - - ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTRYCZNE NAPOWIETRZNE SN DO PRZEBUDOWY
- - - - ISTNIEJĄCE KOLEKTORY SANITARNE Ø 600

