

UCHWAŁA NR XIII/106/99
Rady Gminy w Juchnowcu Kościelnym
z dnia 8.12.1999 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Juchnowiec Kościelny w obszarze działki nr geodezyjny 133/2 we wsi Solniczki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie ~~gminnym~~ (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późniejszymi zmianami):

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Juchnowiec Kościelny w obszarze działki nr geodezyjny 133/2 we wsi Solniczki w granicach oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustalenia ogólne

1. Na obszarze objętym uchwałą projektuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej z zielenią towarzyszącą, oznaczone w rysunku planu symbolem MN, w zależności od ustaleń szczegółowych z możliwością wbudowania usług lub prowadzenia działalności rzemieślniczej nieuciążliwej. Budynki parterowe lub piętrowe, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia do 1,5m nad poziom terenu. Bryła budynku winna być dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 45° z tolerancją $\pm 7^{\circ}$). Formy budynków powinny być zharmonizowane w ramach poszczególnych zespołów.
2. Intensywność zabudowy w granicach działek: do 0,6 dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej, powyżej 0,5 dla zabudowy szeregowej.
3. Linie rozgraniczające ściśle określone wymagają ich zachowania w postępowaniu lokalizacyjnym.
4. Ściśle określone i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą elementów zagospodarowania terenu, elementów małej architektury i urządzeń podziemnych.
5. Jezdnie należy prowadzić symetrycznie w stosunku do osi projektowanych pasów drogowych. Miejscowo zaprojektowano przebieg pasów drogowych ulic osiedlowych w sposób wymuszający zastosowanie rozwiązań zmierzających do uspokojenia ruchu pojazdów (esowanie jezdni) dla zwiększenia bezpieczeństwa w strefie zamieszkania.
6. Wymagane zagospodarowanie terenu przed przystąpieniem do użytkowania budynku.
7. Zagadnienia obrony cywilnej:
 - 1) W budynkach mieszkalnych należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć typu II realizowanych przez użytkowników we własnym zakresie w czasie podwyższonej

- gotowości obronnej Państwa, np. w podpiwniczeniach budynków.
- 2) Jako rezerwę terenową pod budowę awaryjnych studni wody pitnej przewidziano obszar oznaczony w rysunku planu symbolem: I.R,RL, oraz tereny zieleni przydomowej.
 - 3) Oświetlenie zewnętrzne /ulice/ należy projektować i wykonać z uwzględnieniem przystosowania do zaciemniania i wygaszania.
 - 4) System wygaszania i alarmowania wg planu obrony cywilnej Gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 3.

Ustalenia szczegółowe wg symboli w rysunku planu (załącznik nr 2):

1. R,RL - Tereny rolne, leśne i przeznaczone pod zalesienie oraz pas projektowanej infrastruktury technicznej. Obszar wyłączony z uchwały zmieniającej ustalenia planu ogólnego gminy.
2. MN - Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z preferencją zabudowy szeregowej. Usytuowanie zabudowy zgodnie z „warunkami technicznymi”. Nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej od strony ulic: w odległości 5 m od frontowych granic działek, z możliwością jej zmniejszenia do 1,5 m dla dobudowanych lub częściowo wbudowanych garaży z możliwością ich nadbudowywania poddaszem użytkowym.
3. MN - Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Usytuowanie zabudowy wg „warunków technicznych”, odległości od dróg zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- 4 i 5. MN - Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z preferencją zabudowy szeregowej. Usytuowanie zabudowy zgodnie z „warunkami technicznymi”. Nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej od strony ulic: w odległości 5 m od frontowych granic działek, z możliwością jej zmniejszenia do 1,5 m dla dobudowanych lub częściowo wbudowanych garaży z możliwością ich nadbudowywania poddaszem użytkowym.
6. MN - Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z preferencją zabudowy szeregowej. Usytuowanie zabudowy zgodnie z „warunkami technicznymi”. Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od strony drogi 5.D10/5,0: w odległości 5 m od frontowych granic działek, z możliwością jej zmniejszenia do 1,5 m dla dobudowanych lub częściowo wbudowanych garaży z możliwością ich nadbudowywania poddaszem użytkowym. Zakaz wykonywania wyjazdów z działek do drogi 2D12/5,5. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi 2D12/5,5: 6 m od krawędzi jezdni.
- 7,8 i 9. MN, UR - Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z preferencją zabudowy bliźniaczej lub wolnostojącej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji rzemieślniczych lub usługowych. Teren 7. MN, UR: obszar przebiegu napowietrznej linii energetycznej SN. Usytuowanie zabudowy zgodnie z „warunkami technicznymi”. Linia zabudowy od strony ulicy ściśle określona: 5 m od frontowych granic działek. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej: 30 m od istniejącego gazociągu DN 100.

- 10, 11 i 12 UH,UG,MN - Projektowana zabudowa o funkcjach usługowych - handlowych lub gastronomicznych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców osiedla w ramach I poziomu obsługi, z preferencją łączenia z funkcją mieszkaniową w ramach zabudowy jednorodzinnej. Akcentowanie formy budynków. Sytuowanie zabudowy zgodnie z „warunkami technicznymi”. Linia zabudowy ściśle określona: 5 m od frontowych (przyulicznych) granic działek, z możliwością jej przekroczenia w kierunku drogi 2.D12/5,5 przez elementy budynków związane z funkcją usługową takie jak: taras, elementy wejścia do lokalu usługowego, witryna itp., lecz z zachowaniem odległości wymaganych w ustawie o drogach publicznych. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej: 30 m od istniejącego gazociągu DN 100.
13. MN - Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z preferencją zabudowy szeregowej. Sytuowanie zabudowy zgodnie z „warunkami technicznymi”. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 2.D12/5,5: 6 m od krawędzi jezdni. Zakaz wykonywania wyjazdów z działek na drogę 2.D12/5,5. Nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej od drogi 7.D9/5,0: w odległości 5 m od frontowych granic działek, z możliwością jej zmniejszenia do 1,5 m dla dobudowanych lub częściowo wbudowanych garaży z możliwością ich nadbudowywania poddaszem użytkowym. Od pasa 1.D3 ściśle określona linia zabudowy mieszkaniowej 5 m od frontowych granic działek z możliwością jej zmniejszenia do 6 m od krawędzi jezdni dla dobudowanych lub częściowo wbudowanych garaży z możliwością ich nadbudowywania poddaszem użytkowym.
14. ZP - Projektowana zieleń osiedlowa. Pas przebiegu istniejącego gazociągu. Obszar powinien pozostać otwartym, ogólnodostępnym terenem w ramach wspólnoty mieszkańców lub jako własność komunalna. Zakaz zabudowy i nasadzenia drzew. Niska zieleń urządzona, możliwość wytyczania ścieżek i terenów rekreacyjnych lecz o nieutwardzonej nawierzchni. Możliwość prowadzenia elementów infrastruktury technicznej zgodnie z „warunkami technicznymi”. Wszelkie działania podlegają obowiązkowemu uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym w Białymstoku.

§ 4.

Ustalenia dotyczące układu dróg:

1. D3 - Projektowany teren szerokości 3 m przeznaczony na poszerzenie pasa istniejącej drogi gminnej prowadzącej od drogi powiatowej 503439 Białystok -Wojszki do terenu objętego opracowaniem i dalej do pól.
2. D12/5,5 - Projektowana główna droga osiedlowa, podłączona do istniejącej drogi gminnej. W liniach rozgraniczających 12,0 m, jezdnie dwukierunkowa 5,5 m.
3. D8/7 - Projektowany dojazdowy ciąg pieszo-jezdny. W liniach rozgraniczających 8 m, pas pieszo-jezdny 7 m, nawierzchnia demontowalna - np. kostka betonowa.
- 4, 5. D10/5,0 - Projektowane drogi osiedlowe układu podstawowego. W liniach rozgraniczających 10 m, jezdnie dwukierunkowe 5,0 m.
6. D10/5,0 - Projektowana droga osiedlowa układu podstawowego. W liniach rozgraniczających 10 m, jezdnie dwukierunkowe 5,0 m.

7. D9/5,0 - Projektowana uzupełniająca droga osiedlowa. W liniach rozgraniczających 9 m, jezdnia dwukierunkowa 5,0 m.
8. D8/7 - Projektowany dojazdowy ciąg pieszo-jezdny przechodzący w piesze przejście szerokości 4 m w liniach rozgraniczających. W liniach rozgraniczających 8 m, pas pieszo-jezdny 7 m, nawierzchnia demontowalna - np. kostka betonowa.

§ 5.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę zabudowy i urządzeń towarzyszących przewidziano ze zbiorczego, osiedlowego ujęcia wody, które należy wykonać nakładem własnym inwestorów zabudowy mieszkaniowej.
2. Wykonanie i eksploatacja nakładem własnym inwestorów, indywidualnych/grupowych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków bytowych z obowiązkiem uzyskania pozwolenia na ich użytkowanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Wody opadowe odprowadzane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej w pasie szosy Białystok-Wojszki linii g 110, na warunkach uzgodnionych z Zakładem Gazowniczym w Białymstoku. Zaleca się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej linii napowietrznej SN relacji Białystok-Ryboły przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej Białystok-Wojszki po wybudowaniu słupowych stacji transformatorowych 1 i 2 EE wykonanych nakładem własnym inwestora. Zasilanie budynków siecią kablową NN.
5. Telefonizacja za pomocą kablowej sieci telefonicznej. Sugeruje się także budowę osiedlowego systemu telewizji kablowej, a także przewidzenie możliwości doprowadzenia podłączenia i rozprowadzenia systemu światłowodowych łączy komputerowych.
6. System oświetlenia ulic wykonany nakładem własnym inwestora, zasilany kablowo z projektowanego transformatora 2 EE.

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na:
- zaopatrzeniu w wodę z osiedlowego ujęcia głębinowego;
 - wykonaniu i eksploatacji indywidualnych lub grupowych urządzeń do gromadzenia i utylizacji ścieków bytowych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
 - gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym;
 - zagospodarowaniu i utrzymaniu terenów zielonych na powierzchniach co najmniej równych połowie działek budowlanych;
 - utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów przy czym nawierzchnie stanowisk parkingowych i miejsc postojowych zaleca się wykonać z materiałów półprzepuszczalnych;
 - kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy poszczególnych fragmentów osiedla przed dopuszczeniem do użytkowania obiektów.

§ 7.

Ustala się stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości gruntu po zmianie w wyniku uchwalenia zmian planu przeznaczenia terenów rolnych na budowlane w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent) od wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą ustaleń planu po potrąceniu faktycznych nakładów jakie zostaną poniesione przez właściciela przy przekształcaniu gruntu i jego późniejszym zagospodarowaniu.

§ 8.

W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr III/11/88 Gminnej Rady Narodowej w Juchnowcu Dolnym z dnia 29 grudnia 1988 r. (opublikowana w Dz.Urz. Województwa Białostockiego z 1989 r. Nr 2, poz. 16).

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 10.

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

RADA GMINY
w Juchnowcu Kościelnym

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Ryszard Gajński

Załączniki do uchwały:

1. Sytuacja działki na kopii rysunku planu ogólnego gminy.
2. Rysunek zmiany planu.

Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym
Woj. Podlaskiego Nr 1, poz. 7 z dnia 10 stycznia 2000 r.
i wchodzi w życie z dniem 24 stycznia 2000 r.

mgr Elżbieta Skorska-Kropiewnicka
RADCA PRAWNY

E. Skorska

