

6 4 9

Uchwała Nr XI/96/99 Rady Gminy w Juchnowcu Kościelnym

z dnia 21 października 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775 z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, zm. 1997r. Nr 60, poz. 370, z 1998 r. Nr 106, poz. 668) uchwała się miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonego uchwałą Nr III/11/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 29 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. WB z 1989 r. Nr 2, poz. 16, z późn. zm.) przedstawioną:

- 1) na rysunku zmiany planu w skali 1 : 10000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego na arkuszach 1 - 4,
- 2) w ustaleniach zmiany planu, jak następuje:

§ 1

1. We wsi Juchnowiec Dolny dokonuje się następujących zmian planu:

- 1) przeznaczają się pod boisko sportowe z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej służącej funkcji sportowej, teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 16 US o łącznej powierzchni 2,11 ha obejmujący działki Nr geodezyjny 76/1 o pow. 0,87 ha i 76/2 o pow. 1,24 ha, będący dotychczas w planie terenem rolnym (zał. ark. Nr 1),
- 2) przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem działalności gospodarczej, w tym usług weterynaryjnych teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 17 MUR o łącznej powierzchni 0,5850 ha obejmujący działki Nr geodezyjny 282/1 o pow. 0,1752 ha, 282/2 o pow. 0,0320 ha, 282/4 o pow. 0,1287 ha, 282/5 o pow. 0,1495 ha, 282/6 o pow. 0,0996 ha (utworzone z podziału działki Nr geod. 282), przeznaczony dotychczas w planie pod lecznicę weterynaryjną, oznaczony symbolem 10 RPU (zał. ark. Nr 1),
- 3) przeznaczają się pod oczyszczalnię ścieków teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 18 NO o powierzchni 0,34 ha obejmujący działkę Nr geodezyjny 375, będący dotychczas w planie terenem rolnym (zał. ark. Nr 1).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojazdy:
 - a) do terenu 16 US (ust. 1, pkt 1) od istniejących dróg polnych,
 - b) do terenu 17 MUR (ust. 1, pkt 2) od istniejącej drogi wiejskiej,
 - c) do terenu 18 NO (ust. 1, pkt 2) od projektowanego dojazdu z drogi powiatowej Juchnowiec - Wyszki,
- 2) linie zabudowy:
 - a) dla zabudowy na terenie 16 US (ust. 1, pkt 1) w odległości min. 20,0 m od krawędzi jezdni istniejących dróg polnych,
 - b) dla zabudowy na terenie 17 MUR (ust. 1, pkt 2) w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wiejskiej,
 - c) dla zabudowy na terenie 18 NO (ust. 1, pkt 3) w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni projektowanego dojazdu,
- 3) wysokość zabudowy, dachy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru oraz użytkowe poddasze, przy dwu lub wielospadowych dachach,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej do 3 kondygnacji, licząc od podłogi parteru, przy dwu lub wielospadowych dachach,
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącego we wsi systemu wodociągowego lub rozwiązanie indywidualne,
- 5) odprowadzenie ścieków - indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz do czasu wybudowania centralnego systemu kanalizacyjnego,
- 6) zaopatrzenia w ciepło rozwiązywane indywidualnie, preferując ekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna),
- 7) zaopatrzenie w łączność z istniejącego we wsi systemu łączności,
- 8) przy projektowaniu obiektów mieszkalnych i produkcyjno - usługowych należy zapewnić możliwość realizacji w podpiwniczeniach ukryć typu II (w przypadku realizacji piwnic) dla potrzeb obrony cywilnej wykonywanych przez inwestorów we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
- 9) uciążliwość projektowanych urządzeń usługowo - produkcyjnych nie może wykraczać poza własną działkę i nie może pogarszać stanu środowiska,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie terenu 16 US z istniejącego systemu energetycznego poprzez budowę napowietrznej stacji transformatorowej 15/04 kV , linii SN 15 kV zasilającej w/w stację oraz linii NN ze stacji transformatorowej do projektowanych projektów,
 - b) zasilanie terenu 17 MUR poprzez budowę linii napowietrznej NN wraz z przyłączami od istniejącej linii NN zasilanej ze stacji transformatorowej Nr 6-86 Juchnowiec Dolny oraz przystosowanie w/w stacji transformatorowej do zwiększonego obciążenia,
 - c) istniejące urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową powinny być przebudowane na koszt inwestora inwestycji podstawowej (ustalenie obowiązuje dla terenu 16 US i 17 MUR),
 - d) linia zabudowy od urządzeń elektroenergetycznych SN 15 kV powinna być zgodna z obowiązującymi normami i przepisami (przy linii SN 15 kV wykonanej przewodem nieizolowanym 7 m od osi linii) - obowiązuje dla terenu 16 US,
- 11) na terenie należy zapewnić miejsca parkingowe w wymiarze 300 miejsc na 1000 użytkowników obiektów sportowych,
- 12) należy uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, tj.:

- a) projektować zabudowę zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r (Dz. U. z 1999 r Nr 15, poz. 140),
 - b) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 stycznia 1999 r (Dz. U. Nr 7, poz. 64),
 - c) projektować drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej (lub określić te drogi w projekcie zagospodarowania terenu), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 stycznia 1999 r (Dz. U. Nr 7, poz. 64),
- 13) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku,

§ 2

1. We wsi **Złotniki** przeznacza się pod cmentarz teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7 ZC o powierzchni 7,23 ha obejmujący działkę Nr geodezyjny 496, będący dotychczas w planie terenem rolnym (zał. ark. Nr 2).
2. Od projektowanego cmentarza obowiązuje strefa sanitarna o szerokości 50 m z zakazem lokalizowania w niej budynków mieszkalnych oraz ujęć wody.
3. Obowiązują ustalenia zawarte w § 1 ust. 2 pkt 13.

§ 3

1. We wsi **Rostołty** przeznacza się pod obiekt sakralny (kapliczka wiejska) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 9 OS o powierzchni 0,10 ha, obejmujący część działki Nr geodezyjny 65, przeznaczony dotychczas w planie pod urządzenia kultury (zał. ark. Nr 3).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojazd do terenu od ulicy wiejskiej,
 - 2) linia zabudowy w odległości min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi,
 - 3) zaopatrzenie w wodę rozwiązywać indywidualnie,
 - 4) odprowadzanie ścieków rozwiązywane indywidualnie z gromadzeniem ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożeniem do najbliższej oczyszczalni ścieków,
 - 5) wysokość zabudowy według indywidualnego projektu,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę linii NN napowietrznej od istniejącej we wsi linii NN. Obowiązują ustalenia zawarte w § 1 ust. 2 pkt 10 lit. c,
 - 7) obowiązują ustalenia zawarte w § 1 ust. 2 pkt 13.

§ 4

1. We wsi **Ignatki** przeznacza się pod zabudowę handlowo - usługową teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 28 UH o powierzchni 0,1999 ha, obejmujący działkę Nr geodezyjny 73/11, będący dotychczas w planie terenem rolnym (zał. ark. Nr 4).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojazd do terenu od drogi powiatowej Księżyno - Pomigacze,
- 2) lina zabudowy min. 15,0 m od krawędzi istniejącej drogi,
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru, przy dwu lub wielospadowych dachach,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu energetycznego,
- 5) obowiązują ustalenia zawarte w § 1, ust. 2, pkt: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13.

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, będący przedmiotem zmiany planu w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

§ 6

1. Przeznacza się grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w § 1, 2, 4 o łącznej powierzchni 8,6582 ha, z tego kl. RIIIb - 0,2283 ha, kl. RIVb - 0,41 ha, kl. RV - 3,3065 ha, kl. RVI - 4,4437 ha, kl. PsIV - 0,07 ha, kl. PsV - 0,1597 ha, kl. N - 0,04 ha, w tym:

1) we wsi Juchnowiec Dolny o łącznej powierzchni 2,6783 ha, w tym:

- a) kl. RIVb - 0,41 ha,
- b) kl. RV - 1,97 ha,
- c) kl. PsIV - 0,07 ha,
- d) kl. RIIIb - 0,2283 ha,

2) we wsi Złotniki o łącznej powierzchni 5,78 ha, w tym:

- a) kl. RV - 1,30 ha,
- b) kl. RVI - 4,44 ha,
- c) kl. N - 0,04 ha,

3) we wsi Ignatki o łącznej powierzchni 0,1999 ha, w tym:

- a) kl. RV - 0,0365 ha,
- b) kl. RVI - 0,0037 ha,
- c) kl. PsV - 0,1597 ha,

2. Przeznacza się we wsi Złotniki grunty rolne kl. IV o pow. 1,45 ha, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w § 2 na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego, decyzja Nr GKN.VI.60144-221/99 z dnia 19 października 1999r.

3. Przeznacza się we wsi Juchnowiec Dolny grunty rolne kl. III o pow. 0,3567 ha, częściowo zabudowane, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w § 1 na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego, decyzja Nr GKN.VI.60144-221/99 z dnia 19 października 1999r.

§ 7

W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr III/11/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 29 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. WB z 1989 r. Nr 2, poz. 16, z późn. zm.)

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Juchnowiec Kościelny

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
Romuald Gaiński**

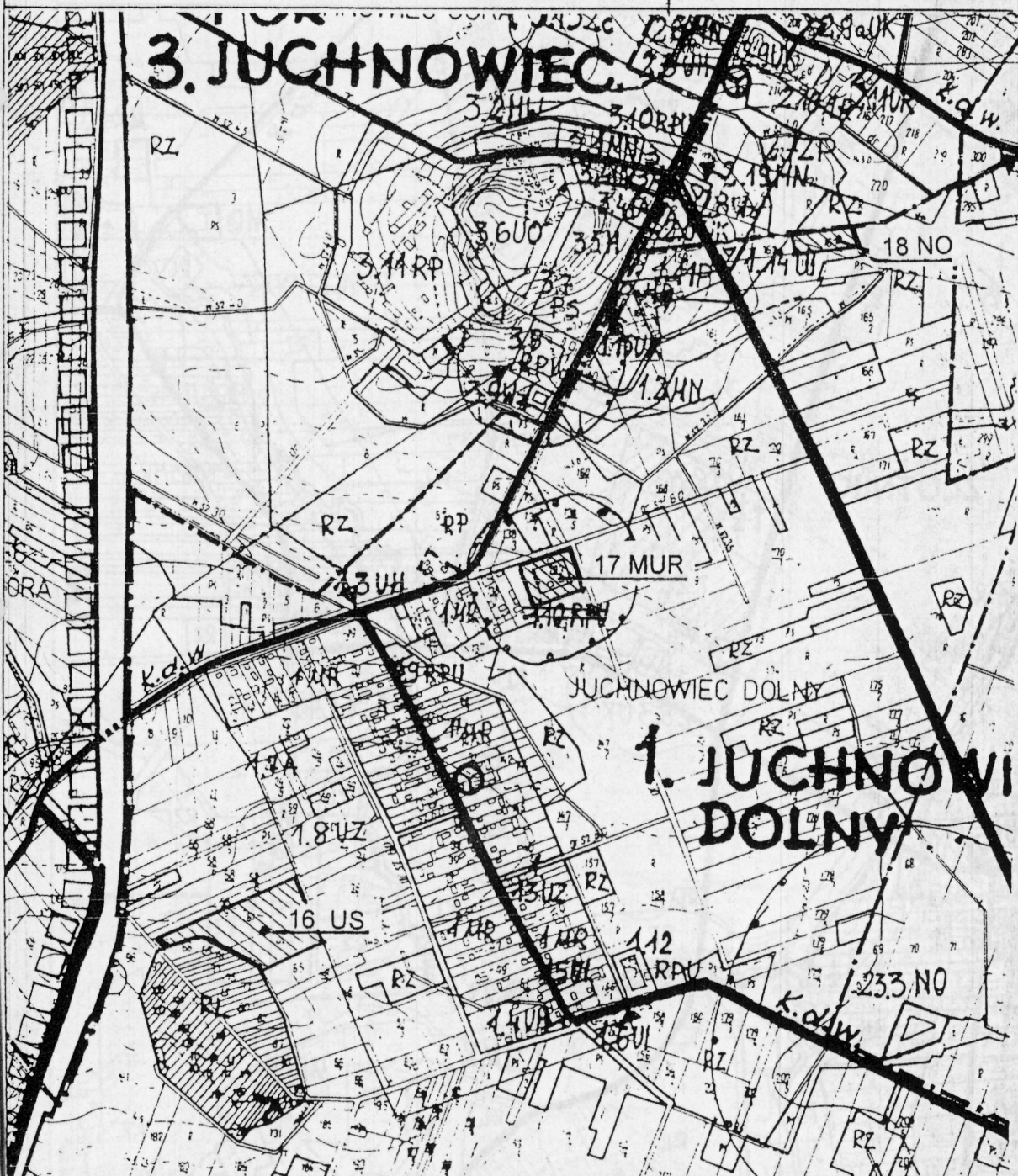
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

skala 1 : 10000

- | | |
|---|--|
|  | 16 US - boisko sportowe
(dz. nr 76/1, 76/2) |
|  | 17 MUR - zabudowa mieszkaniowa
z dopuszczeniem działalności
gospodarczej |
|  | 18 NO - oczyszczalnia ścieków |

Zał. Nr 1

Załącznik do uchwały
Nr XI/96/99 Rady
Gminy z dn. 21.10.99r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

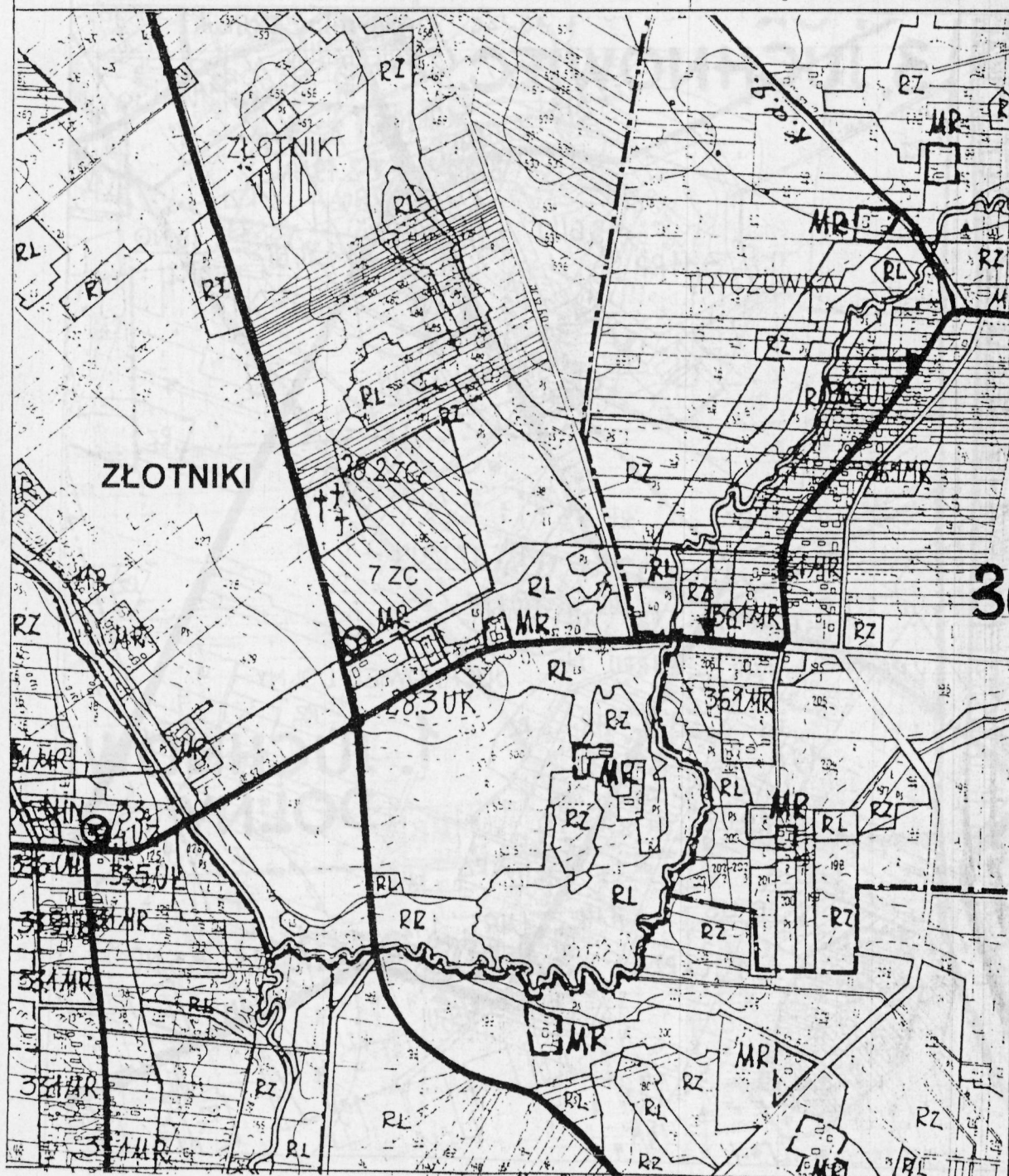
skala 1 : 10000

Załącznik Nr 2



7 ZC - cmentarz (dz. nr 496)

Załącznik do uchwały
Nr XI/96/99 Rady
Gminy z dn. 21.10.99r.



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

skala 1 : 10000



9 OS - kapliczka wiejska (dz. nr 65)

Zał. Nr 3

Załącznik do uchwały
Nr XI/96/99... Rady
Gminy z dn. 21.10.99r

