

UCHWAŁA NR XXI/208/05
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 31 marca 2005r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Juchnowiec Kościelny, części obrębu geodezyjnego Koplany Folwark.**

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568 z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art.20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717; z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr141,poz.1492) i art.7, ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r Nr 121, poz.1266), Rada Gminy Juchnowiec Kościelny uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny - cz. wsi Koplany Kolonia, obręb geodezyjny **Koplany Folwark** w granicach dz. nr geod. 103, 104, 105, 199/1 składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunków planu w skali 1:1000, stanowiącego załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 3 – stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. obszaru wsi Koplany, zwanego dalej planem, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonym uchwałą Nr XXII/176/2000 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 20 grudnia 2000r.,
- 2) załącznik nr 4 - zawierający listę nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 5 - określający sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Juchnowiec Kościelny oraz zasady ich finansowania.

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Plan obejmuje teren następujących działek o nr geod.: 103, 104, 105, 199/1 o powierzchni 12,64ha.

2. Przedmiotem planu jest:

1) przeznaczenie terenu pod:

- a) **zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną**, które są oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**,
- b) **obiekty produkcyjne** - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UMNP**,
- c) **ulice** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,

d) **ciągi piesze** oznaczone symbolem **Kx**,

e) teren studni publicznej **W** ze strefą ochrony bezpośredniej o promieniu 8m,

f) tereny przepompowni oznaczone symbolem K,

g) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem E.

2) ustalenia dotyczące:

a) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (rozdz.1),

b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdz.2),

c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdz.3),

d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdz.4),

e) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdz.5),

f) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (rozdz.6),

g) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdz.7),

h) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (rozdz.8),

i) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (rozdz.9),

j) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (rozdz.10),

k) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji (rozdz.11),

l) obrony cywilnej (rozdz.12),

m) naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (rozdz.13),

n) ustaleń w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów (rozdz. 14),

o) przeznaczenie na cele nierolnicze (rozdz.15),

p) ustalenia wynikające z przepisów szczególnych (rozdz.16).

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne, których przebieg może być zmieniony w dostosowaniu do potrzeb inwestorskich, pod warunkiem zachowania przepisów prawa,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny.

§ 5. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną odbywa się na podstawie uprawnienia Rady Gminy dotyczącego przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z kompetencjami określonymi w art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266). W tym przypadku §28 niniejszej uchwały, wymienia się działki i ich powierzchnie przeznaczone w planie na cele nierolnicze.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe,
- 7) terenie należy rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne,
- 9) postulowane linie podziału działek z dopuszczeniem korekty (przesunięcia) linii podziału przy jednoczesnym zachowaniu warunku, że przedstawiona na rysunku planu ilość działek budowlanych powstających w wyniku podziału jest maksymalna,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana /lico/ budynku,
- 11) zabudowie jednorodzinnej – należy rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75, poz.690) w §3 pkt2,
- 12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności, oraz obiekty nie wytwarzające dóbr na skalę przemysłową tj. wielkoseryjną,

- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75, poz. 90) §3 pkt 22,
- 14) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz.2573),
- 15) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji,
- 16) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z zapisem planu,
- 17) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizację celów określonych w art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 7. 1. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami **1 - 5UMN**, w tym jako:

- 1) zabudowa obiektami o funkcji mieszkaniowej, łączonej z funkcją usług nieuciążliwych dla środowiska (głównie w parterach budynków) lub jako obiekty wolnostojące o funkcji mieszkaniowej lub usługowej,
- 2) zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych (**4UMN, P**), których ewentualna uciążliwość powinna zamknąć się w granicach własnej działki,
- 3) parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych i usługowych.

2. Ustala się tereny pod ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 2KD, 3KD, 6KD, 7KD, 8KD, ciąg pieszo-jezdny 11KDx oraz ciągi piesze o symbolach 4Kx, 9Kx, 10Kx.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynek lub zespół budynków winny stanowić architektoniczną i funkcjonalną całość,
- 2) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja zwieńczona dachem symetrycznym, dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰),
 - dla budynków usługowych i produkcyjnych wolnostojących 1 kondygnacja - max. 4,5 m do okapu z poddaszem użytkowym mieszkalnym lub usługowym,
 - poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,3 m od poziomu terenu,
- 3) dopuszczalna powierzchnia terenu zabudowanego działki - max. do 40% jej powierzchni; pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną, wejścia i dojazdy do budynków usługowych, miejsca postojowe, obiekty małej architektury i cele rekreacji przydomowej; powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 30%,
 - 4) zabudowa usługowo-mieszkaniowa zorientowana kalenicą prostopadle do drogi 1KD i 5KD,
 - 5) dopuszcza się sytuowanie na działkach budynków gospodarczych, usługowych i produkcyjnych po granicy działki budowlanej oraz w odległości mniejszej niż 3m od granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5m, zgodnie z §12 ust.3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz.690 z późn.zm.),
 - 6) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach własnej działki budowanej.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zaleca się stosowanie do elewacji materiałów pochodzenia rodzimego,
- 2) charakter i gabaryty zabudowy oraz pokryć dachowych zbliżone do występujących w sąsiedztwie /lokalne tradycje/,
- 3) uwzględniać konfigurację terenu.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w sposób następujący:

- 1) ustala się zasady ochrony wód podziemnych polegające na zapewnieniu jak najlepszej ich jakości poprzez:
 - a) równoległą realizację z zabudową mieszkaniową usługową i produkcyjną infrastruktury technicznej (kanalizacyjno - wodociągowej) jako warunku zachowania równowagi istniejącego stanu zasobów wody podziemnej i jej czystości,
 - b) wprowadzenie na terenie ochrony bezpośredniej studni publicznej ustalonej w §3 ust.2 pkt 1) następujących zasad zagospodarowania:
 - odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,

- szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych,
 - zagospodarowanie terenu zielenią,
 - zakaz użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody.
- 2) ustala się zasadę iż eksploatacja instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego wprowadzając instalację ma tytuł prawny.
 - 3) przestrzeganie na etapie projektowania inwestycji opracowania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 65, poz.627) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz.2573).

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Na terenie objętym planem występują zabytki archeologiczne oznaczone symbolem Ar4 /st. 4/10/; punkt osadniczy z wczesnego ? średniowiecza, osada późnośredniowieczna. Na tych terenach powinny być prowadzone badania archeologiczne wyprzedzające, na które właściciel nieruchomości winien uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznej wchodzi następujące tereny i ulice oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) ulice, ciąg pieszo-jezdny i ciągi piesze oznaczone odpowiednio symbolami: KD, KDx i Kx,
- 2) studnia ozn. symbolem W,
- 3) przepompownie ścieków oznaczone symbolami K1 i K2,
- 4) urządzenia elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E.

§ 12. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych w oparciu o stosowanie systemów ujednoliconych,
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej w oparciu o rozrząd przedstawiony na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 8

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

§ 15. Nie ustala się na obszarze objętym planem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. W zakresie **komunikacji** ustala się następujące zasady:

- 1) 1KD - istniejąca droga powiatowa nr 1497B o klasie technicznej Z o następujących parametrach:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) linie zabudowy 15 m od krawędzi jezdni,
 - c) szerokość jezdni od 5 do 5,5 m,
- 2) 2KD ulica o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 i 10 m ze ścięciem narożników 5 x 5m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) szerokość jezdni 5 m,
- 3) 3KD - ulica o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) szerokość jezdni 3 m,
- 4) 4 Kx - ciąg pieszy dla potrzeb ułożenia infrastruktury technicznej,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m; linia rozgraniczająca odsunięta od granicy rowu 0,75 m jako granica pasa drogowego,
 - b) linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- 5) 5KD - ulica w ciągu istniejącej drogi gminnej Nr 106767 B o klasie technicznej L,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z wyokragleniem załomu trasy łukiem poziomym o promieniu $R = 150$ m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających i 7m od projektowanej napowietrznej linii SN 15 kV,
 - c) szerokość jezdni 5 m.
- 6) 6KD - ulica o klasie technicznej D o następujących parametrach:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m , ze ścięciem narożników 5 x 5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) szerokość jezdni 5 m.
- 7) 7KD - ulica o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, ze ścięciem narożników 5 x 5 m,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) szerokość jezdni 5 m.
- 8) 8KD - ulica o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m i 5 m, ze ścięciem narożników 5 x 5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) szerokość jezdni 5 m przy szerokości ulicy 10 m w liniach rozgraniczających.
- 9) 9 Kx - ciąg pieszy dla potrzeb ułożenia infrastruktury technicznej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 do 8 m ; linia rozgraniczająca odsunięta od granicy rowu o 0,75 m, jako projektowana granica pasa drogowego,
 - b) linia zabudowy 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
- 10) 10 Kx - ciąg pieszy 1,5 m, z odsunięciem od granicy rowu o 0,75 m, jako projektowana granica pasa drogowego,
- 11) 11 KDx - ciąg pieszo-jezdny o szerokości 3 m.

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10 - 12 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, w granicach działek wyznaczonych na ten cel,
- na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne 14 - 16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel.

§ 17. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych z wodociągu wiejskiego Pomigacze (gm. Turośń Kościelna) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

- 2) zasilanie projektowanych przewodów wodociągowych o przekroju 110 mm przewiduje się z istniejącego przewodu wodociągowego o przekroju 110 mm przebiegającego wzdłuż drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD,
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu trasy przewodów wodociągowych, wkreślonych na rysunku planu, na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.
- 4) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 5) dopuszcza się budowę indywidualnych lokalnych ujęć wody do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej oraz budowy lokalnych ujęć do celów gospodarczych, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
- 6) przewiduje się studnię publiczną na terenie oznaczonym symbolem W, która powinna spełniać warunki techniczne obecnie określone w załączniku do zarządzenia Nr 2195 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995r. SO-807/95 w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (MP Nr 59 poz.663).

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, przemysłowych i wód opadowych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanych w układzie grawitacyjno-pompowym kanałów sanitarnych o przekroju 200 mm, wkreślonych na rysunku planu, z dwiema przepompowniami ścieków zlokalizowanymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K1 i K2,
- 2) ścieki z przepompowni K1 przewiduje się odprowadzić w układzie grawitacyjno-pompowym do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków miasta Białegostoku poprzez skanalizowanie wsi Kopłany, Ignatki, Księżyno i kanalizację w Kleosinie,
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- 4) do czasu zrealizowania scentralizowanego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z zapewnieniem ich wywozu do punktu zlewnego przy oczyszczalni lub utylizację ścieków w przydomowych oczyszczalniach z lokalizacją w obrębie własnej działki i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów usługowo-wytwórczych, parkingów i ulic, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do projektowanej kanalizacji deszczowej i przed wprowadzeniem do odbiornika - rz. Niewodniczanki, oczyszczone w taki sposób, aby spełniały obowiązujące wymagania ochrony środowiska określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. Nr 168, poz.1763).

- 6) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający spływ wód na grunty sąsiednie,
- 7) zasady przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych i deszczowych oraz lokalizacje przepompowni ścieków, wskazane na rysunku planu, mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne,
- 8) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 19. W zakresie **usuwania odpadów stałych** ustala się następujące zasady:

- 1) usuwanie odpadów stałych, systemem zorganizowanym do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690) i przekazywanie ich do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz.628 z późn. zm.) z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i ich odbioru według rozstrzygnięć Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 20. Ustalenia z zakresu **elektroenergetyki**:

- 1) przyjmuje się trasę przebiegu istniejących dwutorowych linii WN 110 kV napowietrznych relacji GPZ "NAREW" - RPZ 5 Białystok i GPZ "NAREW" - RPZ 4 Białystok,
- 2) ustala się:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1E, 2E pod urządzenia elektroenergetyczne WN 110 kV,
 - b) zasilanie w energię elektryczną obiektów na obszarze objętym planem po:
 - zdemontowaniu odcinka istniejącej linii SN 15 kV napowietrznej kolidującej z zagospodarowaniem terenu od słupa przy ul. bez nazwy we wsi Kol. Kopłany, zgodnie z rysunkiem planu,
 - wybudowaniu odcinka linii SN 15 kV napowietrznej od słupa przy ul. bez nazwy we wsi Kol. Kopłany zgodnie ze schematem "powiązania sieci SN i NN poza obszarem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne do zasilania projektowanej zabudowy" - w liniach rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu,
 - dostosowaniu w/w linii do nowych warunków pracy (obostrzenia, uziemienia itp.),
 - wybudowaniu stacji transformatorowej słupowej oznaczonej na rysunku planu symbolem E,
 - wybudowaniu linii NN napowietrzno-kablowych lub kablowych wraz z przyłączami napowietrznymi lub kablowymi w liniach rozgraniczających ulic z w/w stacji transformatorowej i powiązaniu ich siecią NN istniejącą we wsi Kol. Kopłany

(wg schematu "powiązania sieci SN i NN poza obszarem opracowania m.p.z.p. konieczne do zasilania projektowanej zabudowy"),

- c) konieczność dostosowania istniejącej linii WN 110 kV do nowych warunków pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) linię zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi:
 - dla linii WN 110 kV zapewniającą wartość natężenia pola elektromagnetycznego nie większą niż 1 kV/m (ustala się by odległość projektowanych budynków mieszkalnych była nie mniejsza niż 14,5 m od skrajnego przewodu, tj. 20 m od osi linii WN 110 kV),
 - dla linii SN 15 kV napowietrznej 5 m przy przewodach izolowanych i 7 m przy przewodach nieizolowanych.
- e) sposób zagospodarowania działek w sąsiedztwie linii 110 kV podlega uzgodnieniu z ZEB S.A.
- f) dopuszcza się zmianę lokalizacji proj. stacji transformatorowej pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą przepisy szczególne.

§ 21. Ustalenia z zakresu **ciepłownictwa**:

- 1) ustala się możliwość lokalizacji źródeł ciepła wg rozwiązań własnych przy preferencji ekologicznych nośników energii.

§ 22. Ustalenia z zakresu **gazownictwa**:

- 1) ustala się:
 - a) zasilanie obiektów w gaz przewodowy po uprzednim wybudowaniu odcinków gazociągu średniego ciśnienia od najbliższego ist. gazociągu średniego ciśnienia zasilanego ze stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ we wsi Lewickie,
 - b) trasę gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic.

§ 23. Ustalenia z zakresu **telekomunikacji**:

- 1) ustala się:
 - a) obsługę abonentów na obszarze planu, po zrealizowaniu sieci telekomunikacyjnej od najbliższej istniejącej sieci poza obszarem planu,
 - b) trasę linii telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 24. Do czasu realizacji inwestycji obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

ROZDZIAŁ 11

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary rehabilitacji,

2. Występujące tereny powyrobiskowe wymagają przekształceń lub rekultywacji.

ROZDZIAŁ 12

Obrona cywilna.

§ 26. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 2) na etapie opracowania projektów technicznych budynków usługowych, o ile obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy zaprojektować „Aneks obrony cywilnej” zawierający przystosowanie budynku na ukrycie, który należy uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku,
- 3) oświetlenie (np. drogi, ulice, dojazdy, budynki itp.) przystosować do wygaszania.

ROZDZIAŁ 13

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 0% (słownie zero procent).

ROZDZIAŁ 14

Ochrona przeciwpożarowa.

§ 28. 1. Ustalenia się w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych sytuowanych w odległości ok. 100 m od siebie,
- 2) przy projektowaniu obiektów usługowych należy przewidzieć drogi przeciwpożarowe umożliwiające dostęp do tych obiektów,
- 3) dla projektowanych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów.

2. Przedsięwzięcia dotyczące punktu 1) i 2) powinny być uzgodnione z Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Białymstoku.

ROZDZIAŁ 15

Przeznaczenie na cele nierolnicze

§ 29. Przeznacza się na cele nierolnicze 12,64 ha - dz. nr geod. 103, 104, 105 gruntów sklasyfikowanych jako: RIVb o powierzchni 0,53 ha, RV o powierzchni 5,91ha, RVI o powierzchni 2,12ha, ŁIV o powierzchni 0,40ha, ŁV o powierzchni 0,54ha, W o powierzchni 0,08ha, N o powierzchni 0,23ha oraz dz. nr geod. 199/1 gruntów sklasyfikowanych jako :

RIVa o powierzchni 0,48ha, PsIV o powierzchni 0,03ha, PsV o powierzchni 1,29ha, N o powierzchni 0,30ha.

ROZDZIAŁ 16

Wymagania wynikające z przepisów szczególnych.

§ 30. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować zgodnie z:

- 1) art.5, rozdz.1 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2003r. Nr 207, poz.2016) zapewniające m.in. - „poszanowanie występujących w obszarze obiektu uzasadnionych osób trzecich”.
- 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2002r. Nr 75, poz.690 z późn. zm.) zapewniając m. in.:
 - a) wymagania , dotyczące sytuowania budynku na działce budowlanej /§ 12/,
 - b) zachowania odległości między obiektami ze względu na zaciemnianie i przesłanianie /§13, §60/.
- 3) ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086),
- 4) rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430).

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Bożena Ewa Jakończuk

