

UCHWAŁA NR XXI/212/05
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 31 marca 2005r.

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

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) 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, Nr 141, 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), stanowi co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny - cz. wsi Księżyno, obręb geodezyjny Księżyno /dawny obręb Horodniany/ w granicach dz. nr geod. 175/52-67, składający się z:

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. obszaru wsi Horodniany 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 3 - zawierający listę nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 4 - 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 geod. nr : 175/52-67 o powierzchni 1,3776ha.

2. Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu pod:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, które są oznaczone na rysunku planu symbolem MNU,
 - tereny komunikacji oznaczone symbolem KD.
- 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 wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdz.5),
- f) granic 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 (rozdz.6),
- g) szczegółowych zasady i warunki 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) obrony cywilnej (rozdz.11),
- l) naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (rozdz.12),
- m) ustaleń w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów (rozdz.13),
- n) przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (rozdz.14),
- o) wymagań z przepisów szczególnych (rozdz.15).

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) klasyfikacja ulic,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5. Przeznaczenie terenów pod zabudowę 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 §27 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 rozumieć,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana /lico/ budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki,
- 10) zabudowie jednorodzinnej – należy rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75, poz.690) w §3 pkt2,
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności, oraz obiekty nie wytwarzające dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wielkotowarową,
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U. Nr 75, poz.690) §3 pkt 22,
- 13) obiektach usługowych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz.1490),
- 14) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji,
- 15) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z zapisem planu,

- 16) 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, gabaryty obiektów.

§ 7. 1. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakładami usługowymi oznaczone na rysunku planu symbolem 1MNU, 2MNU, 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) parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych i usługowych.

2. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 3MNU jako teren z wieloma budynkami jednorodzinnymi.

3. Ustala się tereny z przeznaczeniem pod ulice wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KD, 2 KD i 3 KD.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy zagospodarowania terenu:

- 1) budynek lub zespół budynków należy projektować jako zamkniętą całość architektonicznie i funkcjonalnie ,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 3) druga kondygnacja zwieńczona dachem symetrycznym, dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° ,
- 4) wysokość zabudowy dla budynków usługowych wolnostojących - 1 kondygnacja - max. 4,5m do okapu z poddaszem użytkowym mieszkalnym lub usługowym,
- 5) poziom podłogi nie wyżej niż 1,3 m od poziomu terenu,
- 6) dopuszczalna powierzchnia terenu zabudowanego działki - max. do 60% 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. - 15%,
- 7) projektowane budynki mieszkaniowo-usługowe winny być usytuowane kalenicą prostopadłe do ulicy 2KD,
- 8) dopuszcza się sytuowanie na działkach budynków gospodarczych i usługowych wolnostojących po granicy działki budowlanej oraz w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki, 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.),

9) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnych działek.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

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

- 1) zaleca się stosowanie na elewacje materiałów pochodzenia rodzimego,
- 2) charakter zabudowy oraz pokryć dachowych zbliżone do występujących w sąsiedztwie,
- 3) zachowanie istniejącej konfiguracji 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 i usługową infrastruktury technicznej (kanalizacyjno - wodociągowej) jako warunku zachowania równowagi istniejącego stanu zasobów wody podziemnej i jej czystości.
- 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 wprowadzający 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 przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz.2573).

ROZDZIAŁ 4

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Teren objęty opracowanie planu nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. Ustala się następujące wymagania dotyczące 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.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegających 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.

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

ROZDZIAŁ 8

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

§ 14. Na obszarze objętym planem nie ustala się 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.

§ 15. Ustala się zasady budowy systemów komunikacji:

- 1) 1KD ulica klasy D, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających 8 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) szerokość jezdni 3m,
- 2) 2KD ulica klasy D, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających od 8 do 12,5m ze ścięciem narożnika 5 x 5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
 - c) szerokość jezdni 3 m.
- 3) 3KD ulica klasy D, o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m ze ścięciem narożników 5 x 5 m,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,
- c) szerokość jezdni 3m.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych z wodociągu wiejskiego Kleosin z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) zasilanie projektowanych przewodów wodociągowych przewiduje się z istniejącej sieci wodociągowej o przekroju 110 mm w ul. Alberta,
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu trasy przewodów wodociągowych, wskreślonych w 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 budowę lokalnych ujęć wody do celów gospodarczych wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.

§ 17. W zakresie **odprowadzenia ścieków i wód opadowych** ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do projektowanych kanałów sanitarnych o przekroju 200 mm, wskreślonych na rysunku planu i w układzie grawitacyjno-pompowym włączenie do istniejącej kanalizacji sanitarnej we wsi Księżyno.
- 2) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych.
- 3) do czasu zrealizowania projektowanych kanałów dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w oczyszczalni ścieków 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.
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów usługowych, parkingów i dojazdów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi powinny odpowiadać standardom jakościowym określonym 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),
 - b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu

na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie.

- 5) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

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

- a) usuwanie odpadów stałych, systemem zorganizowanym do pojemników, bądź kontenerów ustawionych na posesji 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 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.

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

- 1) przyjmuje się:

- a) trasę przebiegu istniejącej linii SN 15 kV kablowej zasilającą stację transformatorową nr 33,
 b) trasę przebiegu istniejących linii NN kablowych wychodzących z w/w stacji transformatorowej,
 c) lokalizację istniejącej stacji transformatorowej wieżowej oznaczonej symbolem E na rysunku planu.

- 2) ustala się:

- a) zasilanie w energię elektryczną obiektów na obszarze objętym planem po:
- zdemontowaniu linii SN 15 kV napowietrznej kolidującej z zagospodarowaniem terenu wg rysunku planu,
 - wybudowaniu odcinka linii SN 15 kV kablowej od stacji transformatorowej nr 33 do istniejącego kabla SN 15 kV w ulicy bez nazwy wg rysunku planu,
 - przeniesieniu w linie rozgraniczające ulicy Alberta linii kablowej NN kolidującej z zagospodarowaniem terenu wg rysunku planu,
 - zdemontowaniu odcinka linii NN napowietrznej kolidującej z zagospodarowaniem terenu wg rysunku planu,
 - wybudowaniu odcinka linii kablowej NN od ist. w ulicy Alberta linii NN napowietrznej do stacji transformatorowej nr 33,
 - wybudowaniu odcinków linii NN napowietrznej lub kablowej w liniach rozgraniczających ulice Alberta i bez nazwy wraz z przyłączami napowietrznymi lub kablowymi w niezbędnym zakresie.

§ 20. W zakresie ciepłownictwa:

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

§ 21. 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,
- b) trasę gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic.

§ 22. 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 ulicę.

ROZDZIAŁ 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

ROZDZIAŁ 11

Obrona cywilna.

§ 24. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych i usługowych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP,
- 2) na etapie opracowania projektów technicznych 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 12

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

§ 25. 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 13

Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 26. 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 zapewniające dostęp do tych obiektów,
- 3) dla projektowanych budynków 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 14

Przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 27. Przeznacza się na cele nierolnicze /dz.nr geod. 175/52-67 o pow. 1,3776ha gruntów rolnych sklasyfikowanych jako: RIVb o powierzchni 0,3628ha, PsIV o powierzchni 0,0807ha, RV o powierzchni 0,5694ha, PsV o powierzchni 0,1200ha, B-R V o powierzchni 0,2332ha, N o powierzchni 0,0115ha.

ROZDZIAŁ 15

Wymagania wynikające z przepisów szczególnych.

§ 28. 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 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690 z 2002r. z późn. zm.) zapewniając m.in.:
 - a) wymagania dotyczące usytuowania 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. Nr 43 z 1999r., poz. 430).

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady
Bożena Ewa Jakończuk

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXI/212/05
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 31 marca 2005r.

Stwierdzenie zgodności

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny dotyczącego terenu cz. obszaru wsi Księżyno, obręb geodezyjny Księżyno (dz. nr 175/52-67) ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny dotyczącego terenu cz. obszaru wsi Księżyno (dz. nr 175/52-67) ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonego uchwałą Nr XXII/176/2000 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 20 grudnia 2000r.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXI/212/05.
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 31 marca 2005r.

Sposób rozpatrzenia

nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny dotyczącego terenu cz. obszaru wsi Księżyno, obręb geodezyjny Księżyno (dz. nr 175/52-67) w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 lutego do 2 marca 2005r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXI/212/05
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 31 marca 2005r.

Sposób realizacji

zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny dotyczącego terenu cz. wsi Księżyno, obręb geodezyjny Księżyno (dz. nr 175/52-67) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004r. Nr 6, poz. 41, nr 141, poz. 1492) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, przedstawionych poniżej (Zał. Nr 4/1).

Zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zasady finansowania przewidzianych inwestycji będą określone w budżetach gminy Juchnowiec Kościelny w odpowiednich latach, w których planuje się realizację inwestycji.