

UCHWAŁA Nr XXVI/262/05

RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 29 listopada 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Olmonty, gmina Juchnowiec Kościelny.

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; Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055; Nr 116, poz.1203; Nr 167, poz. 1759) art.7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz.1266) 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) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Olmonty, gmina Juchnowiec Kościelny, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem stanowi części działek nr geodezyjny 132 i 133/3 we wsi Olmonty. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,4075 ha.

§ 2.

Przeznacza się na cele nieleśne 0,4075 ha gruntów leśnych V klasy, stanowiących części działek nr geodezyjny 132 i 133/3, na podstawie zgody Wojewody Podlaskiego (decyzja ŚR.V.77111-38/05/MF z dnia 14 lipca 2005r.).

§ 3.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1, o którym mowa w §1, ust. 1.

§ 4.

Stwierdza się, że do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi oraz na terenie objęty planem nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 5.

Celem opracowania planu jest powiększenie terenów przeznaczonych pod przemysł, składy i rzemiosło zgodnie z uchwałą Nr XXXII/291/02 Rady Gminy w Juchnowcu Kościelnym z dnia 18 kwietnia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części obszaru wsi Olmonty.

§ 6.

1. Teren objęty planem oznacza się symbolem **PU** i przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-usługową.
2. Jako funkcję podstawową przewiduje się realizację obiektów produkcyjnych, magazynowych i innych obiektów usługowych uzupełniających funkcję przemysłową oraz dróg wewnętrznych, placów, składowisk, urzędzeń do rozładunku i przemieszczania, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Funkcję mieszkaniową dopuszcza się tylko na zasadzie mieszkania służbowego dla osoby sprawującej dozór.

§ 7.

Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m za wyjątkiem takich obiektów jak np. maszty, kominy, których wysokość będzie wynikała z potrzeb technologicznych;
- 2) należy projektować obiekty o prostej formie z dachami płaskimi (o nachyleniu połaci dachowych do 30°) lub o formie wynikającej z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do terenu sklasyfikowanego jako teren budowlany – nie więcej niż 0,8;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić co najmniej 10 % powierzchni terenu sklasyfikowanego jako teren budowlany.

§ 8.

1. W zakresie scalania i podziału nieruchomości zakłada się, że teren objęty planem nie stanowi samodzielnej działki budowlanej i zostanie zagospodarowany

na polepszenie przyległego terenu, przeznaczonego pod przemysł, składy i rzemiosło i wykorzystywanego zgodnie z tym przeznaczeniem.

2. Dopuszcza się funkcjonowanie terenu PU jako samodzielnej działki budowlanej lub podziału terenu na mniejsze działki pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną w oparciu o teren przyległy przeznaczony pod przemysł, składy i rzemiosło.

§ 9.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i tymczasowego zagospodarowania ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu i obowiązek stosowania zbiorników szczelnych do czasu możliwości przyłączenia do gminnej kanalizacji sanitarnej; w przypadku występowania zanieczyszczeń technologicznych wstępnego podczyszczania;
- 2) obowiązek indywidualnego oczyszczenia wód opadowych w stopniu określonym przepisami;
- 3) obowiązek utrzymania zieleni na całym terenie do czasu rozpoczęcia inwestycji;
- 4) obowiązek zagospodarowania zielenią wielostopniową pasa szerokości 6m od strony lasu przy północnej i wschodniej granicy działki w celu utworzenia strefy ekotonowej.

§ 10.

W zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna z wewnętrznej drogi dojazdowej na terenie przyległym;
- 2) miejsca postojowe należy zapewnić w zależności od potrzeb technologicznych przyjętego profilu produkcji lub usług i bilansować w stosunku do całego terenu należącego do poszczególnych podmiotów gospodarczych przyjmując nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych i 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej dostępnej dla klientów;
- 3) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące sieci i lokalne, indywidualne ujęcia wody na terenie przyległym;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do szczelnych urządzeń lokalnych;

- 5) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego; z powierzchni utwardzonych, dojazdów i parkingów po wstępnym podczyszczeniu w osadnikach lub separatorach;
- 6) zaopatrzenie w ciepło należy rozwiązać indywidualnie w oparciu o własne źródło ciepła, wykorzystujące energię ze źródeł naturalnych (np. kolektorów słonecznych, pomp ciepłych), energię elektryczną lub wytwarzającą energię z procesu spalania oleju opałowego niskosiarkowego oraz gazu ziemnego czy propanu-butanu;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących w sąsiedztwie sieci i urządzeń na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.

§ 11.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

§ 12.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXII/291/02 Rady Gminy w Juchnowcu Kościelnym z dnia 18 kwietnia 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części obszaru wsi Olmonty.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 14.

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

Przewodniczący Rady
Bożena Ewa Jakończuk