

1 3 7 1

UCHWAŁA NR XXI/143/08 RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Wojszki gminy Juchnowiec Kościelny

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 80 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493 i Nr 80, poz. 541) stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Wojszki gminy Juchnowiec Kościelny, w granicach działek o numerach geod. 915/7, 915/15-43/, 914/1-7/, 910, 971, 716/4-9/, 714, 909/6, 909/8, 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 części obszaru wsi Wojszki, zwanego dalej planem, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonym uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminnej Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.;
- 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 o następujących numerach działek geod.: 915/7, 915/15-43/, 914/1-7/, 910, 971, 716/4-9/, 714, 909/6, 909/8 we wsi **Wojszki** o powierzchni 12,1268 ha.

2. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod:

- 1) tereny rekreacji indywidualnej (zabudowy letniskowej), usług turystycznych, wypoczynku i sportu z dojazdami wewnętrznymi - oznaczone symbolem **US**;
- 2) teren usług – oznaczony symbolem **U**;

- 3) tereny lotniskowe, rekreacji i wypoczynku – oznaczone symbolem **Lr**;
- 4) ciągi piesze - oznaczone symbolem **Kx**;
- 5) tereny dróg w tym parkingi - oznaczone symbolem **KD**;
- 6) tereny zieleni publicznej - oznaczone symbolem **ZZp**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej - oznaczone symbolem **E, W, K**.

3. Ustalenia dotyczą:

- 1) przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (rozdz. 1);
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (rozdz. 2);
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozdz. 3);
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (rozdz. 4);
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (rozdz. 5);
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (rozdz. 6);
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (rozdz. 7);
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (rozdz. 8);
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (rozdz. 9);
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (rozdz. 10);
- 11) naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku uchwaleniem planu (rozdz. 11);
- 12) przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne (rozdz. 12).

§ 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) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 5. Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określone w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy, ustaw z przepisami wykonawczymi;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe;
- 6) terenie należy rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 8) budynku użyteczności publicznej – należy rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75 , poz. 690 z późn. zm.) w § 3 ust. 6,
- 9) budynku rekreacji indywidualnej – należy rozumieć budynki do okresowego wypoczynku – definicja zawarta w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75 , poz. 690 z późn. zm.) w § 3 ust. 7,
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. u. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w § 3 pkt 22,
- 12) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu wykorzystania terenu zgodnie z zapisem planu.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

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

§ 6.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 2US przeznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dla projektowanych budynków zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się:
 - a) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 20 %,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50 % w powierzchni działki,

- c) wysokość budynków letniskowych nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym) – licząc od poziomu najniżej posadowionego narożnika budynku 8m do kalenicy dachu,
 - d) gabaryty poziome budynków letniskowych prostokątne, bryły zwarte - sytuowane dłuższą osią równoległą do ulicy, jako budynki wolnostojące z gankami i werandami,
 - e) dachy budynków letniskowych dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° , z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczonymi poza ściany szczytowe i z wiatrownicami równoległymi do tych ścian,
 - f) ganki i werandy nakryte daszkami z kalenicami poniżej kalenic głównych połaci dachowych,
 - g) ewentualne doświetlenia poddaszy użytkowych lukarnami krytymi daszkami jedno- lub dwuspadowymi z zachowaniem warunku min 1,5 m od szczytowych krawędzi połaci dachowych lub oknami w połaciach dachowych,
- 2) obsługa komunikacyjna od projektowanych ulic wewnętrznych,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek zabudowy rekreacyjnej.

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5US, 6US i 10US** – zespoły rekreacji indywidualnej – istniejąca zabudowa rekreacji indywidualnej i projektowana poza strefą 100 m od linii brzegowej rzeki Narew.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) istniejące budynki przeznaczone są do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy wyłącznie jako kontynuacja rozbudowy istniejącego budynku z zachowaniem jego charakteru, na działkach należy maksymalnie utrzymać istniejący wartościowy drzewostan;
- 2) dla projektowanych budynków zabudowy rekreacji indywidualnej ustala się:
- a) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 20 %,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50 % w powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym) – licząc od poziomu najniżej posadowionego narożnika budynku 8m do kalenicy dachu,
 - d) gabaryty poziome budynków rekreacji indywidualnej prostokątne, bryły zwarte - sytuowane dłuższą osią równoległą do ulicy, jako budynki wolnostojące z gankami i werandami,
 - e) dachy budynków rekreacji indywidualnej dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° , z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczonymi poza ściany szczytowe i z wiatrownicami równoległymi do tych ścian,
 - f) ganki i werandy nakryte daszkami z kalenicami poniżej kalenic głównych połaci dachowych,
 - g) ewentualne doświetlenia poddaszy użytkowych lukarnami krytymi daszkami jedno- lub dwuspadowymi z zachowaniem warunku min 1,5m od szczytowych krawędzi połaci dachowych lub oknami w połaciach dachowych;

- 1) obsługa komunikacyjna od projektowanych ulic wewnętrznych,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek zabudowy rekreacyjnej.

§ 8. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3US** przeznacza się pod boisko sportowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącego zagospodarowania sportowego – boiska małych gier,
- 2) realizację urządzeń sportowych, wypoczynkowych, rozrywkowych i zabawowych dostosowanych do różnych grup użytkowników oraz zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu boiska sportowego pod zabudowę rekreacji indywidualnej – ewentualne proponowane linie podziału zaznaczono na rysunku planu linią przerywaną. Zasady zabudowy i zagospodarowania w przypadku przeznaczenia pod zabudowę letniskową – takie jak w § 6 ust. 2 i § 7 ust. 2 dla budynków projektowanych.

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U** - przeznacza się pod usługi turystyczne i zamieszkania zbiorowego (pensjonat, klub, gastronomia itp.) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku jako jeden lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość,
- 2) wysokość budynku maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (nie więcej niż 10m od poziomu gruntu),
- 3) dopuszczalną powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% w stosunku do powierzchni działki,
- 4) obowiązek przedłożenia projektu architektonicznego planowanego obiektu usługowego do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

3. Dopuszcza się etapowanie realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

§ 10. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **7Lr, 8Lr, 9Lr** – przeznacza się pod rekreację i wypoczynek letni na działkach wydzielonych (indywidualnych), znajdujących się w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej rzeki Narew – bez prawa zabudowy.

2. 2. Ustala się:

- 1) zakaz realizowania budynków rekreacji indywidualnej,
- 2) obowiązek ochrony i utrzymania zadrzewień oraz istniejącej zieleni niskiej.

3. 3. Dopuszcza się realizację:

- 1) elementów małej architektury,
- 2) urządzeń sportowych, wypoczynkowych, rozrywkowych i zabawowych,
- 1) możliwość ustawiania przyczep campingowych.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **11US** przeznacza się pod usługi z zakresu wypoczynku, zorganizowane jako pole namiotowe – camping, ew. karawaning. Na obszarze tym znajduje się istn. ujęcie wody oznaczone symbolem W1.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi wewnętrznej,
- 2) pozostawienie 1,5m szerokości pasa nie grozonego od terenu rzeki,
- 3) ogrodzenia max. wysokości 1,5m,
- 4) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach własnego terenu,
- 5) dla ujęcia wody oznaczonego symbolem W1 strefa ochrony bezpośredniej winna wynosić 10 m oraz ew. strefa ochrony pośredniej zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.

2. 3. Dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak mała architektura, np. : zadaszenia, altany, grill itp.;
- 2) urządzeń sportowych, wypoczynkowych, rozrywkowych i zabawowych dostosowanych do różnych grup użytkowników;
- 3) zieleni urządzonej niskiej i wysokiej,
- 4) priorytet funkcji parkowych, rekreacyjnych i krajobrazowych, z całkowitym podporządkowaniem tym funkcjom funkcji gospodarczej dla terenu lasu zawartego w obrębie działki;
- 5) możliwość stosowania podcieni, zadaszeń i tarasów związanych ze świadczeniem usług sezonowych na "wolnym powietrzu";
- 6) tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego programowo wyłącznie z funkcją podstawową terenów, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych.

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **12ZZp**, **13ZZp** przeznacza się pod zielen publiczną.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie terenów w formie otwartej z utrzymaniem istniejącego stanu środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem niezbędnych fragmentarycznych nasadzeń oraz instalowania ławek i ewentualnego oświetlenia;
- 2) dopuszcza się użytkowanie jako plaże, miejsca odpoczynku, miejsca widokowe, itp. - możliwość realizacji obiektów małej architektury, np. zadaszenia lub altany;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy, tj. realizacji jakichkolwiek obiektów wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 4) zakaz zmieniania w sposób istotny rzeźby terenu;
- 5) zakaz ustawiania kontenerów na śmieci na korzyść ustawiania małogabarytowych pojemników na odpady stałe.

§ 13. 1. Tereny, oznaczone na rysunku planu poniżej rzędnej **125,5 m n.p.m.** ustala się jako strefę potencjalnego zagrożenia powodziowego.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie w formie otwartej zieleni naturalnej;
- 2) zakaz zabudowy z wyjątkiem małej architektury.

§ 14. 1. Ustala się tereny z przeznaczeniem pod drogi publiczne, wewnętrzne oraz ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu odpowiednio symbolami: **KD i Kx**.

- 1) 1 KD – droga publiczna;
- 2) 2 - 7 KD, 9 - 13 KD i 15 - 17 KD – drogi wewnętrzne;
- 3) 8 Kx, 14 Kx i 18 Kx – ciągi piesze.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie jednorodnego charakteru projektowanej zabudowy rekreacyjnej indywidualnej;
- 2) stosowanie gabarytów, wysokości i kształtów dachów budynków, określonych w § 7 uchwały, a także wykorzystania lokalnych materiałów budowlanych, takich jak np.: kamień, drewno, trzcina, dachówka ceramiczna z zachowaniem naturalnej, stonowanej kolorystyki harmonizującej z otoczeniem;
- 3) ogrodzenia ażurowe (o gęstości max. do 40 %), bądź w formie żywopłotów nie powinny przekraczać wysokości 1,5 m;
- 4) dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych o charakterze tymczasowym, pod warunkiem spełnienia wymogów estetycznych i sanitarnych;
- 5) wydzielenie przestrzeni publicznej związanej z pasem brzegowym rzeki Narwi.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16. 1. 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) Teren objęty planem, ze względu na duże walory przyrodnicze, w całości jest objęty ochroną w ramach sieci NATURA 2000 – „Dolina Górnej Narwi” (kod obszaru: PLB200007) został wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313), dla którego obowiązują uregulowania prawne zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);

- 2) Teren objęty planem wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” – obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi” – w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

3. 2. Ustala się zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych polegające na zapewnieniu jak najlepszej ich jakości poprzez:

- 1) równoległą realizację z zabudową letniskową i turystyczną infrastruktury technicznej (kanalizacyjno - wodociągowej), jako warunku zachowania równowagi istniejącego stanu zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich czystości (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych do czasu realizacji powyższej infrastruktury),
- 2) zakaz odprowadzania do wód i gruntu nieoczyszczonych ścieków socjalno – bytowych, gospodarczych,
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu (ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - art. 27 - Dz. U. Nr 115, poz. 1229).

4. 3. Ustala się zasady ochrony walorów krajobrazowo - przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienia i zachowania powiązań przyrodniczych poprzez:

- 1) zachowanie rzeźby terenu poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 2) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni – terenów leśnych i zadrzewień;
- 3) obowiązek zachowania funkcji terenów zieleni, ich układów przestrzennych i fizjograficznych
- 4) wzbogacanie ich przez dobór odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni;
- 5) zakaz lokalizacji i budowy masztów antenowych telefonii komórkowej i radiolinii (ponad 15 m) na terenach otwartego krajobrazu.

5. 4. 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.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1. Na terenach oznaczonych symbolami Ar I i Ar III występują zabytki archeologiczne:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem Ar I (st.1/3); ślad osadnictwa z epoki kamienia, osada wczesno – średniowieczna;

- 2) na terenie oznaczonym symbolem Ar III (st. 3/93); osada wielokulturowa: osada kultury ceramiki grzebykowo - dołkowej z neolitu – wczesnej epoki brązu, osada z okresu wpływów rzymskich, osada średniowieczna.

2. Na terenach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 powinny być przeprowadzone 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

§ 18. Ustala się, że na terenie objętym planem miejscowym w skład przestrzeni publicznych wchodzi następujące tereny i ulice oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) droga lokalna 1 KD i drogi wewnętrzne dojazdowe 2-7 KD, 9-13 KD i 15-17 KD oraz ciągi piesze 8 Kx, 14 Kx i 18 Kx;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone w planie symbolami: 12ZZp i 13ZZp;
- 3) teren boiska - 3US.

§ 19. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) możliwość instalacji tablic i znaków informacyjnych oraz estetycznych nośników reklamowych, a także ażurowego ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,5m i urządzeń sanitarnych kontenerowych;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 3) zaleca się realizację zieleni izolacyjno - krajobrazowej między zgrupowaniami miejsc parkingowych oraz szpalerowej wzdłuż granic terenów;
- 4) realizację urządzeń sportowych terenowych do gier małych na terenie 3US;
- 5) obowiązek realizacji niezbędnej infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i gromadzenia odpadów stałych oraz elektroenergetycznej, w tym oświetleniowej - w oparciu o rozrząd przedstawiony na rysunku planu;
- 6) zakaz wygradzania terenu w sposób uniemożliwiający swobodne przejście wzdłuż brzegu rzeki (odległość ogrodzenia od linii brzegu min. 1,5m).

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 20. 1. Teren opracowania objęty jest ochroną w ramach sieci NATURA 2000 – „Dolina Górnej Narwi”, dla którego obowiązują uregulowania prawne zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).

2. 2. Teren objęty opracowaniem planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Narwi" – obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach szczególnych

(rozporządzenie Nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005r./Dz. Urz. Województwa Podlaskiego Nr 54, poz. 722/ w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”).

§ 21. Na obszarze objętym planem występuje 100-letnia fala zalewowa do rzędnej 125,5m – zasady zagospodarowania terenów, o których mowa zostały zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem ustala się szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.

2. 2. Ustala się, że liczba działek wyznaczona na rysunku planu jest maksymalna, tzn. że powierzchnię działek można zmieniać, przesuwając postulowane linie podziału, lecz nie tworzyć nowych działek.

3. 3. Dopuszcza się odstępstwa od linii podziału na działki, które są postulowanymi liniami podziału (nieobligatoryjnymi), łącząc po kilka działek – tworząc większe powierzchniowo działki.

Rozdział 8

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

§ 23. 1. Na obszarze objętym planem ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia w obszarze NATURA 2000.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7Lr, 8Lr, 9Lr, 11US, 12ZZp i 13ZZp oraz na terenach określonych w § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów **komunikacji**:

1. - **1KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 18 m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej,
- 3) szerokość jezdni 5 m,

2. - **2KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 12 m ze ścięciem narożnika 5 x 5 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

3. - **3KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 13 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

4. - **4KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

5. - **5KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

6. - **6KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

7. - **7KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 16 m,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających,

8. - **8Kx** - ciąg pieszy o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
szerokość w liniach rozgraniczających 3 m ze ścięciem narożników 3 x 3 m,

9. - **9KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach :
szerokość w liniach rozgraniczających od 3 do 5 m,

10. - **10KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach :
szerokość w liniach rozgraniczających 5 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym
 $R = 30$ m,

11. - **11KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
szerokość w liniach rozgraniczających 5 m i 4 m ze ścięciem narożników 5 x 5 m,

12. - **12KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach :
szerokość w liniach rozgraniczających 5 m i 4 m ze ścięciem narożników 5 x 5 m,

13. - **13KD** - droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
szerokość w liniach rozgraniczających 4 m ze ścięciem narożników 5 x 5 m,

14. - **14Kx** - ciąg pieszy o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
szerokość w liniach rozgraniczających 3 m,

15. - **15KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
szerokość w liniach rozgraniczających 5 m z placem do zawracania 12,5 x 12,5 m i ścięciem
narożników 5 x 5 m,

16. - **16KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
szerokość w liniach rozgraniczających 3 m ze ścięciem narożnika 3 x 3 m,

17. - **17KD** droga o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
szerokość w liniach rozgraniczających 3 m z rozszerzeniem do 8 m i ścięciem narożników
5 x 5 m,

18. - **18Kx** ciąg pieszy o klasie technicznej D, o następujących parametrach:
szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

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

1. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z wodociągu wiejskiego Wojszki, z projektowanej sieci wodociągowej o przekroju 100 mm wkreślonej na rysunku planu, z włączeniem się do sieci wodociągowej w Wojszkach.

2. Adaptację istniejących przyłączy wodociągowych (o ile ich stan techniczny na to pozwala) z włączeniem do projektowanych przewodów, a w przypadku niemożliwości wykorzystania likwidację ich i wykonanie nowych przyłączy.

3. Dopuszcza się realizację studni własnych do celów gospodarczych.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu tras 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.

5. Do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę z istniejących 2 studni wierconych /W1, W2/.

6. Po zrealizowaniu zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego studnię zlokalizowaną na terenie 11 US pozostawia się jako studnię publiczną /W1/.

§ 26. W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** ustala się następujące zasady:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych z terenów o symbolach 1-3US, 4U, 5-6US, 7-9 Lr i 10-11US do kanałów sanitarnych grawitacyjnych istniejących i projektowanych, wkreślonych na rysunku planu, z włączeniem się do przepompowni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 15 K i przetłoczenie do oczyszczalni ścieków Domu Pomocy Społecznej w Czerewkach.

2. Adaptację istniejących kanałów sanitarnych, o ile ich stan techniczny na to pozwala i włączenie do projektowanego układu kanalizacyjnego, a w przypadku niemożliwości wykorzystania, likwidację ich i wykonanie nowych.

3. Zasady przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych i lokalizacje przepompowni, wkreślone na rysunku planu, mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego.

4. Do czasu zrealizowania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków, dopuszcza się dotychczasowy sposób unieszkodliwiania ścieków, gromadzenie w zbiornikach szczelnych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków oraz budowę przydomowych oczyszczalni.

5. Zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

§ 27. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów usługowych, parkingów i ulic, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, powinny być ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej i przed wprowadzeniem do wód lub ziemi oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi.

2. Wody opadowe i roztopowe np. z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do cieków wodnych, rowów lub do gruntu.

3. Na terenach, gdzie wykonanie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe dopuszcza się stosowanie rowów, odwodnień liniowych lub lokalnie odprowadzenie wód powierzchniowo.

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

Usuwanie odpadów stałych zgodnie z Planem gospodarki odpadami Gminy Juchnowiec Kościelny.

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

1) przyjmuje się trasę przebiegu istniejącej:

- a) linii elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV relacji Czerewki - Kol. Wojszki (z możliwością przebudowy w pasie drogowym),
- b) linii NN napowietrznych i kablowych zasilających odbiory na terenie niniejszego opracowania,

2) przyjmuje się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem 4U na rysunku planu;

3) zakłada się konieczność dostosowania ist. stacji transformatorowej do nowych warunków pracy;

4) zakłada się konieczność dostosowania ist. linii NN do nowych warunków pracy;

5) ustala się rezerwę terenu pod projektowane linie NN napowietrzne i kablowe w liniach rozgraniczających ulic;

6) zakłada się konieczność przebudowy linii NN napowietrznych lub kablowych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

7) ustala się linię zabudowy od ist. linii SN 15 kV - 7 m od osi linii;

8) ustala się prowadzenia linii energetycznych kablowych - co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew;

9) sieć energetyczna NN podziemna musi być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;

- 10) w zakresie przejść przez pasy drogowe liniami energetycznymi inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdni (przecisk, przekop).

§ 30. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się istniejące źródła ciepła bez oznaczenia na rysunku planu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji nowych źródeł ciepła wg rozwiązań własnych przy preferencji tradycyjnego ogrzewania kominkowego, piece fizyczne itp. oraz ekologicznych nośników energii.

§ 31. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) Obsługę abonentów na obszarze planu po zrealizowaniu sieci telekomunikacyjnej od najbliższej istniejącej sieci poza obszarem planu.
- 2) Trasę linii telefonicznych w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. Do czasu realizacji inwestycji obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 11

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

§ 33. 1. Nie ustala się stawki procentowej dla terenów gminnych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

2. 2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 % (słownie dwadzieścia procent).

Rozdział 12

Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne

§ 34. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne określone w niniejszym planie następujące grunty klasy Ls VI o łącznej powierzchni **2,5640 ha gruntów leśnych**, w tym: część działki nr 909/6 kl. Ls VI o pow. 0,4600 ha i część działki nr 909/8 kl. Ls VI o pow. 2,1040 ha, na które uzyskano zgodę Marszałka Województwa Podlaskiego Decyzją Nr GRM.III.7230-35/07 z dnia 23 lipca 2007 r. oraz pozostałe grunty klasy R VI i Ps VI przewidziane w planie na cele nierolnicze i nieleśne na gruntach wsi Wojszki w gminie Juchnowiec Kościelny.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Marcinowicz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej
wsi Wojski gminy Juchnowiec Kosielski

[illegible]

1. Name of the institution	
2. Name of the candidate	
3. Date of birth	
4. Date of admission	
5. Date of completion	
6. Date of payment	
7. Date of receipt	
8. Date of issue	
9. Date of expiry	
10. Date of cancellation	
11. Date of renewal	
12. Date of transfer	
13. Date of withdrawal	
14. Date of refund	
15. Date of interest	
16. Date of penalty	
17. Date of fine	
18. Date of fee	
19. Date of charge	
20. Date of cost	
21. Date of price	
22. Date of value	
23. Date of worth	
24. Date of importance	
25. Date of significance	
26. Date of meaning	
27. Date of purpose	
28. Date of aim	
29. Date of goal	
30. Date of objective	
31. Date of result	
32. Date of outcome	
33. Date of effect	
34. Date of consequence	
35. Date of impact	
36. Date of influence	
37. Date of power	
38. Date of force	
39. Date of strength	
40. Date of energy	
41. Date of power	
42. Date of energy	
43. Date of power	
44. Date of energy	
45. Date of power	
46. Date of energy	
47. Date of power	
48. Date of energy	
49. Date of power	
50. Date of energy	

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXI/143./08

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

Stwierdzenie zgodności

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Wojszki gminy Juchnowiec Kościelny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880/ Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Wojszki gminy Juchnowiec Kościelny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonym uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXI/143/08

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Wojszki gminy Juchnowiec Kościelny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880/ Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza, że wszystkie uwagi wniesione w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i dwa tygodnie po jego wyłożeniu zostały uwzględnione (zgodnie z wykazem uwag znajdującym się w dokumentacji formalno-prawnej planu). Natomiast w trakcie powtórnego wyłożenia uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr XXI/143/08

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880/ Rada Gminy Juchnowiec Kościelny ustala niniejszym sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Wojszki gminy Juchnowiec Kościelny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak niżej:

1) zasady ogólne realizacji:

- a) priorytet w realizacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacyjnej obsługującej tereny rekreacyjne użytkowane obecnie (zabudowa letniskowa indywidualna istniejąca) – I etap realizacji,
- b) realizację w drugiej kolejności infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacyjnej obsługującej pozostałe tereny zabudowy mieszkaniowej letniskowej (zabudowa letniskowa indywidualna projektowana oraz działki letniskowe bez prawa zabudowy) – II etap realizacji,
- c) dostosowywanie kolejności i faktycznych terminów realizacji infrastruktury jw. do:
- d) potrzeb zwiększenia atrakcyjności lokalizacyjnej terenów i ochrony środowiska, potrzeb potencjalnych użytkowników wynikających z obrotu nieruchomościami i ruchu budowlanego,
- e) ustaleń koncepcji programowo – przestrzennych rozwoju sieci wodociagowych i kanalizacyjnych, z możliwością korekt zadań,
- f) pozostałe ciągi pieszo – jezdne i pieszo – rowerowe wraz z infrastrukturą zależnie od podziałów geodezyjnych i możliwości gminy.

2) dopuszcza się korekty kolejności i zmian sekwencyjnych wg koncepcji programowej budowy sieci kanalizacji i wodociągowej oraz w dostosowaniu do faktycznych potrzeb użytkowych.

3) zasada finansowania zadań inwestycyjnych :

Zadania inwestycyjne będą finansowane z budżetu gminy w kolejnych latach poczynając od roku 2008 z ewentualnym wsparciem środkami z programu operacyjnego rozwoju regionalnego przeznaczonych na wzrost konkurencyjności województwa i ochronę środowiska przyrodniczego oraz z opłat adiacenckich.