

z dnia 20 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628)

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje działki ewidencyjne nr 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628 położone we wsi Księżyno. Granice obszaru objętego ustaleniami planu pokazano na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Z uwagi na nie występowanie w granicach obszaru objętego ustaleniami planu przedmiotem planu nie są:

- 1) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej i podziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia do 1,5m: gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 4) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;
- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną zapewniającą naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z nawierzchnią ziemną nie mniejszą niż 10m² urządzonej w sposób zapewniający taką roślinność oraz wody powierzchniowe na tym terenie;
- 6) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę działalności znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie;
- 9) usługach i zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 10) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni zimozielonej, tworzący barierę wizualną o minimalnej szerokości 2m i docelowej wysokości minimum 3m.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) 1MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) 2UK – tereny obiektów kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 3) 3KDD – tereny dróg dojazdowych.

§ 5. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD jako teren związany z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) ustala się możliwość lokalizacji oraz eksploatacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na niezabudowanych i zabudowanych częściach wszystkich nieruchomości gruntowych położonych poza liniami rozgraniczającymi ulic, przez które będą biec lub biegać ciągi infrastruktury technicznej, w szczególności sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, gazowe, telekomunikacyjne i na których zlokalizowane będą lub są urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem zawarte są w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe.

§ 7. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości w trybie przepisów odrębnych;
- 2) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) MNU, UK – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.
- 3) czasowe gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. W obszarze planu nie występują tereny górnicze wyznaczone dla złóż kopalin podstawowych i pospolitych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) W zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
 - a) budowa elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w oparciu o przepisy odrębne;
 - b) dopuszczenie lokalizowania urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć i sieci wodociągowej, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego;
 - c) sieci wodociągowe o parametrach umożliwiających korzystanie z nich w celach przeciwpożarowych oraz z możliwością montażu na nich urządzeń przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakaz podłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej.
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych, ustala się:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu;
 - b) możliwość utrzymania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
 - c) nakaz odprowadzania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w przypadku realizacji obiektów z utwardzonymi placami postojowymi/manewrowymi, nakaz budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi,

- e) zakaz odprowadzania wód opadowych do urządzeń kanalizacji sanitarnej i na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem sieci gazowej po jej wybudowaniu;
 - b) budowę sieci gazowej w obszarze planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) obsługa z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz dopuszczenie realizacji nowych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi przy wykorzystaniu niskoemisyjnych i alternatywnych nośników energii.
- 7) W zakresie telekomunikacji, ustala się:
 - a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
 - a) obsługę zgodnie z gospodarką określoną w gminnym programie gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Układ komunikacyjny tworzą drogi istniejące, przylegające do granicy obszaru objętego ustaleniami planu.
- 2) Ustala się w granicach obszaru objętego ustaleniami planu poszerzenie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt. 1, oznaczone na rysunku planu symbolem 3KDD;
- 3) Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, o parametrach spełniających wymogi komunikacji przeciwpożarowej;
- 4) Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, ustala się:
 - a) klasa drogi dojazdowa;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8m;
 - c) obowiązek realizacji min. 30 miejsc postojowych w celu obsługi terenu 2UK.
 - d) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: nie ustala się wyżej wymienionej stawki procentowej, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) nakaz realizacji usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednym budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 45 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) wysokość zabudowy do 9 m, przy czym max. 2 kondygnacje nadziemne;
 - d) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 21° do 45°;
 - e) elewacje budynków w kolorach: bieli, szarości i beżu;
 - f) utrzymuje się istniejące budynki z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy;

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków.
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 4m od południowej i wschodniej linii rozgraniczającej tego terenu oraz w odległości 6m od północnej i zachodniej linii rozgraniczających tego terenu;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
- a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw;
- b) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
- c) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- d) wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
- e) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
- f) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
- g) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamy na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
- h) lokalizowanie szyldów reklamowych tylko na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 1 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.
- 6) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń zawartych w §8;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 1MNU z istniejących dróg, przylegających do granicy obszaru objętego ustaleniami planu.
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, nie wliczając miejsc garażowych.
- 11) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: nie ustala się wyżej wymienionej stawki procentowej, ponieważ nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącym w tym między innymi budynkiem plebanii, małą architekturą;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni terenu,
- c) dla wszystkich obiektów ustala się dowolne formy dachów;
- d) dla obiektów kultu religijnego wysokość zabudowy do 30m, dla obiektów towarzyszących wysokość zabudowy do 12m.
- 3) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej obowiązują:
- a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane,
- 4) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 2UK ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 3KDD oraz od linii rozgraniczającej teren 1MNU.
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- a) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorach: brąz, czerwień i grafit;
 - b) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - c) wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych do 1,6 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - d) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
 - e) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych;
 - f) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamy na budynkach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 10 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
 - g) lokalizowanie szyldów reklamowych tylko na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 2 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.
- 6) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a) nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od linii rozgraniczającej teren 1MNU;
- 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego nakaz stosowania ustaleń zawartych w §8;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej nakaz stosowania ustaleń zawartych w §11;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej, ustala się:
- a) obsługa terenu 2UK z istniejących dróg , przylegających do granicy obszaru objętego ustaleniami planu, wraz z poszerzeniem w granicach obszaru objętego ustaleniami planu, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDD.
- 10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nakaz ich realizacji w terenie oznaczonym symbolem 3KDD;
- 11) w zakresie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: nie ustala się wyżej wymienionej stawki procentowej, ponieważ nie przeiwduje się wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 15. Ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej: w obszarze planu dopuszcza się realizację syren alarmowych w ramach realizacji zadań w zakresie wykrywania i alarmowania.

§ 16. Traci moc 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 w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Juchnowiec Kościelny

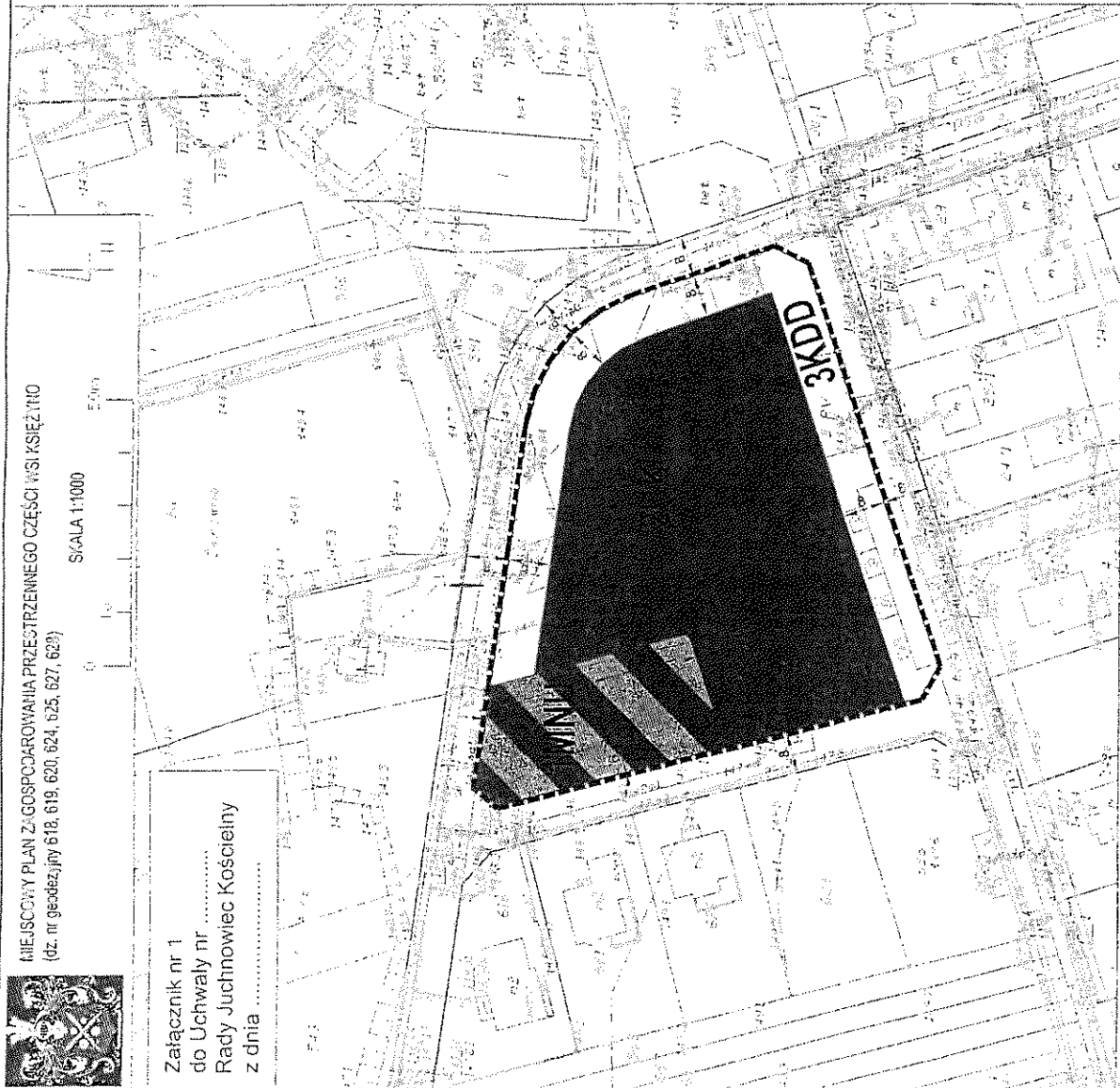
Bożena Ewa Jakończuk



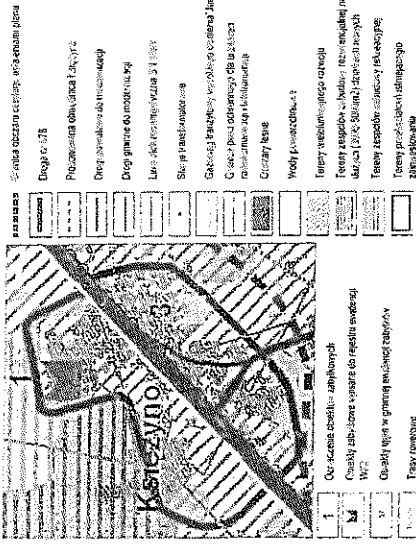
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KSIĘŻYNO
(dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628)

SKALA 1:1000

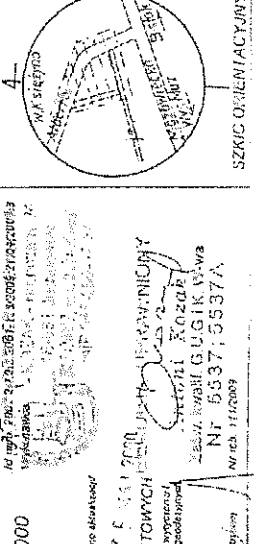
Załącznik nr 1
do Uchwały nr
Rady Juchnowiec Koscielny
z dnia



WYRYS ZE SUKZP GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE
Granica obszaru objętego ustaleniami planu
Linia ograniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych
zróżnicowaniu zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
PRZYZNACZENIE TERENÓW
Tereny obiektów kultury religijnej wraz z obiektami towarzyszącymi
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
Tereny dróg dojazdowych
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU
POZOSTAŁE OZNACZENIA
Drugi poza granicą obszaru objętego ustaleniami planu
Oznaczenia porządkowe - cyfrowe i literowe terenów
Zwykła oznaczenia odległości w metrach



MAPA ZASADNICZA Skala 1:1000
STAROSTWO POWIATOWE
w Białymstoku

W niniejszym dokumencie mapowym przedstawiono w formie abstrakcyjnej i schematycznej obraz przestrzeni fizycznej i społeczno-ekonomicznej terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego. Celem mapy jest przedstawienie ogólnego obrazu terenu i jego podziału na strefy o różnym przeznaczeniu. Mapa nie jest dokumentem prawnym i nie może być używana do celów prawnych.

INNIENIE SZKIC MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Projektant: mgr inż. J. Kozłowski
Wzrost: 1,75 m, Ciężar ciała: 75 kg, Data urodzenia: 1980-01-01, Miejsce urodzenia: Białystok, Polska.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KSIĘŻYNO (dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628)	PROJEKTOVA BUDOWA W SP. Z O.O. ul. K. Kozłowski 3 84-200 Białystok	W Książyno dz. 624	Arkusz 245.411.194
URZĄD GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY	Przedstawiciel mgr inż. J. Kozłowski	Przedstawiciel mgr inż. J. Kozłowski	Skala 1:1000
mgr inż. J. Kozłowski	mgr inż. J. Kozłowski	mgr inż. J. Kozłowski	Data 2011

KŁĘKOWA
mgr inż. J. Kozłowski

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geod 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628) w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geod 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach:

Wyłożenie I - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno - od 25.04.2011r do 16.05.2011r.

Debata publiczna odbyła się 10.05.2011r.
W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 30.05.2011r nie wpłynęły żadne uwagi.

Wyłożenie II - projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno - od 30.09.2011r do 21.10.2011 r.

Debata publiczna odbyła się 21.10.2011 r.
W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 04.11.2011r. nie wpłynęły żadne uwagi.



Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geod 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628)

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z p. z.)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. z.)
- ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 80, poz. 529)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651)
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geod 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628), które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Juchnowiec Kościelny.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie objętym ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - konieczna będzie budowa infrastruktury, która wymagać będzie nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

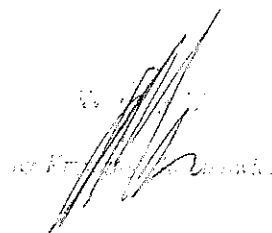
Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię. W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geod 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628), należące do zadań własnych gminy obejmują:

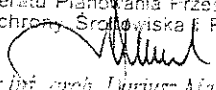
- 1) budowę drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD o długości ok. 195 m, stanowiącej poszerzenie układu komunikacyjnego, który tworzą drogi przylegające do granicy obszaru objętego ustaleniami planu,
- 2) budowę około – 315 mb sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) budowę około – 315 mb oświetlenia ulicznego,
- 4) budowę około – 315 mb sieci gazowej.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych.



KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa


mgr inż. arch. Dariusz Markuszewski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno
(dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania części wsi Księżyno (dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628) sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXIX/213/09 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 6 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628).

Projekt planu obejmuje obszar zlokalizowany w północnej części gminy Juchnowiec Kościelny we wsi Księżyno. Granica obszaru objętego ustaleniami planu oznaczona jest na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000.

Projekt planu ustala przeznaczenie terenu objętego planem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz obiektów kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi. Projekt planu ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania przestrzeni. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią zagospodarowywanie terenów zgodne z wymogami ładu przestrzennego.

Przeznaczenie określone planem miejscowym wynika z zapotrzebowania gminy na tereny obiektów kultu religijnego wraz z obiektami towarzyszącymi, analizy opinii i uzgodnień instytucji jak również przeznaczenia terenów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny.

Plan został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami.) Plan posiada wszystkie niezbędne, wymagane prawem uzgodnienia formalne.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., po podjęciu przez Radę Gminy Uchwały Nr XXIX/213/09 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 6 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628), kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzono wnioski złożone do planu,
- sporządzono plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

- uzyskano od gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej opinię o sporządzonym projekcie planu,
- wystąpiono o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w planie zgodnie z ustaleniem art. 17, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dokonano uzgodnień projektu planu zgodnie z ustaleniem art. 17, pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 25.04.2011r do 16.05.2011r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 10.05.2011r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do 30.05.2011r.,
- nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu,
- w związku z uzyskaną opinią prawną w sprawie określenia stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu oraz w wyniku dokonanych zmian w tym zakresie w projekcie, planu ponownie ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 30.09 do 21.10.2011 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 21.10.2011 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu – do 04.11.2011r.,
- nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu,
- przedstawiono Radzie Gminy Juchnowiec Kościelny projekt planu do uchwalenia.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uzyskane zostały wymagane w/w ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628). Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny na podstawie w/w ustawy pozytywnie zaopiniowały projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Dlatego też zarówno wydatki jak również wpływy do budżetu mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno (dz. nr geodezyjny 618, 619, 620, 624, 625, 627, 628) spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Juchnowiec Kościelny do uchwalenia. Plan po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania pozwoleń na budowę dla inwestycji w obszarze planu.