

UCHWAŁA NR X/50/03
RADY GMINY KUŹNICA

z dnia 3 lipca 2003 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz.
obszarów wsi: Kuźnica, Chreptowce, Kruglany, Wolkusze, Popławce, Saczkowce,
Nowodziel, kol. Kowale.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23 poz. 220 Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1800 oraz art. 26, art. 10 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253 Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, Nr 141, poz. 692, z 1997 r. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505 i Nr 160, poz. 1079, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 81, poz. 875 i Nr 100, poz. 1085 i z 2002 r. Nr 113, poz. 984) Rada Gminy stanowi, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszarów wsi: Kuźnica, Chreptowce, Kruglany, Wolkusze, Popławce, Saczkowce, Nowodziel, kol. Kowale w granicach określonych na rysunkach planu, zwanych dalej planem.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są części obszarów wsi oznaczone na rysunkach planu następująco:

1. we wsi Kuźnica symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7MNU, 8MN, 9MN, / rys. planu nr 1 i nr 2/

2. we wsi Chreptowce symbolami: 1UHGUT, 2UHG, / rys. planu nr 3/

3. we wsi Wolkusze symbolem 1KSUH, /rys. planu nr 4/

4. we wsi Kruglany symbolem 1U / rys. planu nr 3 /

5. we wsi Popławce symbolami: 1U, 2U /rys. planu nr 4/

6. wsi kol. Kowale symbolem 1P, / rys. planu nr 3/

7. we wsi Saczkowce symbolem UH,UTL, / rys. planu nr 5/

8. we wsi Nowodziel symbolem UA,UTL /rys. planu nr 6/

§ 3.

1. Integralną częścią planu są rysunki planu sporządzone na mapach w skali : 1:1000, 1:2000, 1:10000 i 1: 5000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

B

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenów
- 2) linie rozgraniczające przeznaczenie terenu
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i kolei.

§ 4. We wsi **Kuźnica**:

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym i handlowo-gastronomicznej oznaczone na rysunkach planu nr 1 i 2 następującymi symbolami:

- 1) 1U (dz. nr geod. 1189/1) o pow. 0,2944 ha,
- 2) 2U (dz. nr geod. 622/2, 623) o pow. 0,3111 ha,
- 3) 3U (dz. nr geod. 466/6, 466/5, 465/2) o pow. 1,2408 ha,
- 4) 4 U (dz. nr geod. 640/3, 640/2) o pow. 0,1708 ha,
- 5) 5U (dz. nr geod. 831) o pow. 0,9898 ha będące dotychczas terenami rolnymi,
- 6) 6U (dz. nr geod. 33) o pow. 3,3900 ha będące dotychczas terenem parkingów.

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem będące dotychczas terenem zabudowy jednorodzinnej:

- 7MNU (dz. nr geod. 1512, 1515).

3. Na terenach o których mowa w § 4 ust 1, 2 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Wysokość zabudowy budynków usługowych i mieszkalnych do 2 kondygnacji naziemnych, licząc od podłogi parteru, dachy dwu i wielospadowe oraz poddasze użytkowe. Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,3 m od poziomu terenu.
- 2) Dopuszcza się usytuowanie budynków przeznaczenia podstawowego oraz towarzyszącego / garaże, budynki gospodarcze/ po granicy działki.
- 3) Materiały elewacyjne i wykończeniowe: drewno, wykładziny drewniane, wykładziny ceramiczne, tynki gładkie w jasnych kolorach, pokrycia dachowe w barwach ciemnych,
- 4) Max wysokość obiektów towarzyszących (garaże, budynki gospodarcze) do 4 m od poziomu terenu do okapu.
- 5) Predyspozycje terenów określonych w § 4 ust 1 pkt 5, 6 mogą ulec zmianie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bez konieczności dokonywania korekt planu w zależności od rzeczywistego popytu na poszczególne rodzaje usług oraz zainteresowania inwestycyjnego poszczególnymi rodzajami usług (możliwość lokalizowania hoteli, moteli).
- 6) Budynki hotelowe i motelowe przy drodze krajowej i terenach kolejowych powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji .
- 7) Zasady obsługi komunikacji:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 1U dz. nr geod. 1189/1 ustala się:
- dojazd z ul. Granicznej,
 - poszerzenie o 2,5 m ul. Granicznej kosztem działki nr 1189/1,
 - ustawienie bramy wjazdowej 6 m od istniejącej linii rozgraniczającej w celu umożliwienia zawracania samochodów na ul. Granicznej,
 - urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 stanowisk na 1000 m² p.u.,
 - linia nowej zabudowy w odległości od krawędzi jezdni ul. Grodzieńskiej – 20 m i ul. Granicznej – 6 m.,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 2 U /dz. nr geod 622, 623/ ustala się:
- dojazd od ul. Granicznej,
 - poszerzenie o 2,5 m ul. Granicznej kosztem działki nr 622/2 ,
 - urządzenie stanowisk postojowych na własnych działkach w ilości 20 stanowisk na 1000 m² p.u.,
 - linię zabudowy w odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 – 20 m i ul. Granicznej – 6 m.,
- c) na terenie oznaczonym symbolem 3U /dz. nr geod. 466/5 i 466/6 /ustala się:
- dojazd od ul. Granicznej,
 - linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 oraz 5 m od linii rozgraniczających ulic Grodzieńskiej i Granicznej,
- d) na terenie oznaczonym symbolem 4U / dz. nr geod. 640/3 i 640/2 /ustala się:
- dojazd od ul. Granicznej,
 - poszerzenie o 2,5 m ul. Granicznej kosztem działki nr 640/3,
 - urządzenie stanowisk postojowych na własnych działkach w ilości 20 stanowisk na 1000 m² p.u.,
 - linię zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 – 20 m i ul. Granicznej – 6 m.,
- e) na terenie oznaczonym symbolem 5U nr dz. 831 ustala się:
- dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej,
 - urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 stanowisk na 1000 m² p.u.,
 - linie zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 i 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i ul. Spółdzielczej,
- f) na terenie oznaczonym symbolem 6U nr dz. 33 ustala się:
- dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej,
 - urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 stanowisk na 1000 m² p.u.,
 - linie zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 i 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oraz 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.,
- g) na terenie oznaczonym symbolem 7MNU /dz. nr geod. 1512 i 1515/ ustala się:

- dojazd z istniejącej ulicy,
 - urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 stanowisk na 1000 m² p.u.,
 - linie zabudowy mieszkaniowej w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 i usługowej 5 m od linii rozgraniczającej istniejącej ulicy,
- 8) Zaopatrzenie w wodę na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1U, 2U, 3U i 4U z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 5U i 6U z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Spółdzielczej,
 - 7MNU z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Granicznej,
- 9) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i poprodukcyjnych z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- 1U, 2U, 3U i 4U do istniejących kanałów sanitarnych,
 - 5U i 6U projektowanymi kanałami sanitarnymi do kanalizacji sanitarnej w ulicy Spółdzielczej z ewentualnym zastosowaniem pompowni w zależności od usytuowania budynków,
 - 7MNU do projektowanej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywożenie ścieków do punktu zlewnego przy oczyszczalni.
- 10) Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych, parkingów i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje splukiwanie substancji stałych, ropopochodnych i zawiesiny, po oczyszczeniu w urządzeniach zlokalizowanych na własnym terenie, do kanalizacji deszczowej i rzeki Łosośnej, a z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia, o nawierzchni przepuszczalnej powierzchniowo do ziemi na własnym terenie.
- 11) Usuwanie odpadów stałych zorganizowanym systemem tj. gromadzenie odpadów w pojemnikach (kontenerach) ustawionych na własnym terenie i wywożenie na urządzone wysypisko odpadów stałych:
- a) lokalizacja pojemników na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych obecnie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690),
 - b) docelowo wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.
- 12) Elektroenergetyka. Zasilanie w energię elektryczną projektowanych obiektów:
- a) na terenach zabudowy 1U, 2U, 3U, 4U
 - z istniejących w pobliżu linii NN, po wybudowaniu niezbędnych odcinków linii NN napowietrznych lub kablowych,
 - b) na terenie zabudowy 7MNU
 - po wybudowaniu linii NN, zakładanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gm. Kuźnica (uchwała Nr XXXIX/193/97 Rady Gminy w Kuźnicy z dn. 22 grudnia 1997 r Dz. U. Woj. Biał. 6/98 r.),

c) na terenach 5U i 6U

- po zrealizowaniu na tych terenach stacji transformatorowej słupowej wraz z linią zasilającą SN 15 kV napowietrzną z uwzględnieniem ustaleń przebiegu linii SN15 kV miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów bud. jednorodzinnych /uchwała Nr XV/61/86 Gminnej Rady Narodowej w Kuźnicy z dnia 30 XII 86r/

13) Ochrona środowiska.

- a) Uciążliwość projektowanej zabudowy nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny,
- b) Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami wynoszą :
 - do 50 A/dB/ w porze dnia i do 40 A /dB/ w porze nocy – obiekty i inne grupy źródeł hałasu
 - do 60 A /dB/ I 50 A(dB) w porze nocy - drogi i linie kolejowe.
- c) Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko , na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może być wymagane opracowanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

4. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizowania obiektów usług nieuciążliwych będące dotychczas terenami rolnymi i ozn. symb. :

- 8 MN (dz. nr geod. cz. 1196, 1195/5, cz.1197) o pow. 0,4760 ha,
- 9 MN (dz. nr geod. 50/1, cz. 50/2, cz.51) o pow. 1.2000 ha.

1) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ozn. 8MN,9MN. Zasady podziału terenów na działki budowlane mogą być opracowane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Minimalna powierzchnia działki 800 m². Na terenie ozn. symb. 9MN droga wewnętrzna o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

- a) Wysokość zabudowy budynków mieszkaniowych 1^{1/2} kondygnacji naziemnych, licząc od podłogi parteru, poddasze użytkowe przy dachach dwu i wielospadowych. Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,3 m od poziomu terenu .
- b) Budynki towarzyszące wolnostojące (garaż, gospodarcze) wys. 4 m od poziomu terenu do okapu.
- c) Materiały elewacyjne: drewno, ceramika, tynki w kolorach jasnych dachy ciemne,

2) Zasady obsługi komunikacji:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 8MN dz. 1195/5, 1196, 1997 ustala się:
 - dojazd z istniejących ulic,
 - poszerzenie o 4 m ulicy (dz. nr geod. 5) kosztem działek o numerach 1197, 1196 i 1195/6 oraz do 10 m ulicy (nr dz. 1198) kosztem działek o numerach 1197 i 1196,
 - linie zabudowy mieszkaniowej w odległości 8 m od projektowanej krawędzi jezdni przyległych ulic,
- b) na terenie oznaczonym symbolem 9MN dz. nr geod. 50 i 51 ustala się:

- dojazd z istniejącej drogi wewnętrznej oraz z ul. Nowodzielskiej w uzgodnieniu z Powiatowym Zarządem Dróg w Sokółce,
 - linie zabudowy mieszkaniowej w odległości od krawędzi jezdni ul. Nowodzielskiej – 30 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do przewodu wodociągowego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ;
- 8MN w ulicy Granicznej,
 - 9MN w ulicy Nowodzielskiej,
- 4) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
- 8MN do projektowanej kanalizacji sanitarnej z włączeniem się do kanału sanitarnego w ul. Granicznej,
 - 9MN do projektowanej w układzie grawitacyjno-pompowym kanalizacji sanitarnej z przepompownią poza granicami opracowania z włączeniem się do kanału sanitarnego w ulicy Nowodzielskiej,
 - do czasu budowy kanalizacji sanitarnej wyszczególnionej w pozycji a i b dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywożenie ścieków do punktu zlewowego przy oczyszczalni.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
- 6) Usuwanie odpadów stałych – obowiązują ustalenia § 4 ust. 3 pkt 11.
- 7) Elektroenergetyka. Zasilanie w energię elektryczną projektowanych obiektów :
- a) na terenie ozn. symb. 8MN po zrealizowaniu stacji transformatorowej słupowej wraz z linią zasilającą SN 15 kV napowietrzną od najbliższej położonej linii SN 15 kV na warunkach RE Sokółka oraz wybudowanie w niezbędnym zakresie linii NN z w/w stacji transformatorowej do projektowanych obiektów,
 - b) na terenach zabudowy 9MN po zrealizowaniu niezbędnych odcinków linii NN z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej

§ 5.

1. We wsi **Chreptowce** przeznacza się tereny rolne pod zabudowę usługowo-handlowo ozn. symb.:

- 1) 1UHG,UT (dz. nr geod.: 85, 100, 100/1) o pow. 16,29 ha – z dopuszczeniem usług gastronomii i hotelu.
- 2) 2UHG (dz. nr geod. 82,) o pow. 1,84 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 / ozn. symb. 1UHG,UT/ ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) Z zagospodarowania / zał. 1:5000 - "A"/ wyłącza się tereny leśne wraz z 10 m pasem ochronnym od istniejącego drzewostanu.
- 2) Zasady podziału na działki budowlane z przeznaczeniem programowym mogą być opracowane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów określające:

- a) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych,
 - b) projektowany podział terenu na działki budowlane (min. pow. działek budowlanych 2500 m²) i frontie od ulicy nie mniejszym niż 50 m.,
 - c) usytuowanie projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń towarzyszących,
 - d) szerokość dróg wewnętrznych min. 10 m w liniach rozgraniczających
 - e) niniejsze predyspozycje i określone w § 5 ust. 1 pkt 1 mogą ulec zmianie na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, bez konieczności dokonywania korekt planu w zależności od: rzeczywistego popytu na poszczególne rodzaje usług, dostępności terenów i ich uzbrojenia oraz zainteresowania inwestycyjnego poszczególnych rodzajów usług.
 - f) do czasu poszerzenia dz. nr geod.85 o tereny przyległe ustala się jej przeznaczenie jako parkingi z uwzględnieniem § 5 ust.2 pkt 1.
- 3) Powierzchnia zabudowy obiektami przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego i towarzyszącego łącznie nie może przekraczać 20%- 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej.
 - 4) Wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych. Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,3 m od poziomu terenu. Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 27° do 45 ° z możliwością użytkowego wykorzystania poddaszy.
 - 5) Zakaz sytuowania budynków po granicach działek.
 - 6) Realizację obiektów i urządzeń towarzyszących dopuszcza się na następujących warunkach: wysokość budynków do 5 m od poziomu terenu do okapu , dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°. Użytkowanie budynków wyłącznie na potrzeby związane z podstawowymi lub dopuszczalnymi przeznaczeniami terenów.
 - 7) Materiały wykończenia budynków: drewno, cegła, kamień, wykładziny drewniane, tynki gładkie w jasnych barwach, a pokrycia w barwach ciemnych nawiązujące do tradycyjnych.
 - 8) Zasady obsługi komunikacyjnej: na terenie oznaczonym symbolami 1UHG,UT/ dz. nr geod. 100, 100/1, 85/ ustala się:
 - dojazd z drogi gminnej Nr 0337008 Chreptowce-Kruglany i drogi krajowej Nr 19 dla jednego kierunku ruchu w uzgodnieniu z zarządem dróg; zgoda na lokalizację zjazdów z drogi Nr 19 może być udzielona na określony czas do momentu przebudowy drogi na ekspresową,
 - urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 miejsc postojowych na 1000 m² p.u.,
 - linie zabudowy mieszkaniowej jednokondygnacyjnej 90 m i wielokondygnacyjnej 110 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 oraz odpowiednio 15 i 20 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz dla pozostałej zabudowy 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 i 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej
 - 9) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,

- 10) Odprowadzenie ścieków sanitarnych i poprodukcyjnych do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na własnym terenie i po oczyszczeniu do rowu melioracyjnego, a gdy ilość ścieków będzie przekraczała 5 m³/d rozwiązanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora ochrony środowiska,
- 11) Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych parkingów i innych o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje splukiwanie substancji stałych, ropopochodnych i zawiesiny, po oczyszczeniu w urządzeniach zlokalizowanych na własnym terenie do rowu melioracyjnego,
- 12) Usuwanie odpadów stałych – obowiązują ustalenia § 4 ust. 3 pkt 11,
- 13) Elektroenergetyka. Zasilanie w energię elektryczną terenu:

- IUHG,UT – po zrealizowaniu stacji transformatorowej zlokalizowanej na własnym terenie wraz z linią zasilającą SN 15 kV od najbliższej istniejącej linii tj. relacji Sokółka – Chreptowce
- Kuźnica linii NN w niezbędnym zakresie w/w stacji transformatorowej. Istniejące urządzenia energetyczne kolidujące z zagospodarowaniem terenu należy przebudować na koszt inwestora instalacji podstawowej na warunkach RE Sokółka,

3. Na terenie, o którym mowa § 5 ust 1 pkt 2 / ozn. symb. 2UHG/ ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) Obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt 2 lit b,c,d,e ,pkt 3, 4, 6, 7.
- 2) Zasady obsługi komunikacji na terenie ozn. symb. 2UHG :
 - dojazd z drogi krajowej Nr 19 dla jednego kierunku ruchu w uzgodnieniu z zarządcą drogi ; zgoda na lokalizację zjazdów z drogi Nr 19 może być udzielona na określony czas do momentu przebudowy drogi na drogę ekspresową ,
 - urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 mp/1000 m² p.u.
 - linia zabudowy w odległości 40m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr19.
- 3) Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków , wód opadowych i usuwanie odpadów stałych – obowiązują ustalenia § 5 ust 2 p-kt 9,10,11 i § 4 ust.3 pkt 11.
- 4) Elektroenergetyka. Zasilanie w energię elektryczną terenu po zrealizowaniu stacji transformatorowej zlokalizowanej na własnym terenie wraz z linią zasilającą SN 15 kV od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV Sokółka – Chreptowce – Kuźnica oraz linii NN w niezbędnym zakresie z w/w stacji transformatorowej. Istniejące na tym terenie linie SN 15 kV należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu przystosowując je do nowych warunków pracy (uziemienia obostrzenia) oraz zachować linię zabudowy zgodną z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 5) Na terenach , o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska określone w § 4 ust. 3 pkt 13.

§ 6. We wsi **Wolkusze** przeznacza się tereny rolne pod zabudowę stacji paliw, usług handlu i gastronomii i ozn. symb. 1KSUH / dz. nr geod. 55/2 o pow. 2,6200 ha/.

1. Ustala się :

- 1) warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) zabudowa obiektami handlu i gastronomii nie może przekraczać $1\frac{1}{2}$ kondygnacji , poziom podłogi parteru 1,3 m nad poziomem terenu ,
- b) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $27^\circ - 45^\circ$ z możliwością użytkowego wykorzystania poddaszy,
- c) obiekty towarzyszące max wysokość budynków 4 m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $27^\circ - 45^\circ$,
- d) elewacyjne materiały wykończeniowe zgodne z § 4 ust 3 pkt 3.

2) Zasady obsługi komunikacji na terenie oznaczonym symbolem 1KSUH :

- dojazd z istniejącej drogi rolniczej i drogi krajowej Nr 19 dla jednego kierunku ruchu w uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku ; zgoda na lokalizację zjazdów z drogi Nr 19 może być udzielona na określony czas do momentu przebudowy drogi na ekspresową,
- urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 ilości miejsc postojowych na 1000 m² p.u.,
- linie zabudowy w odległości 40 m do krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 i 5 m od linii rozgraniczającej drogi rolniczej.

3) Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i usuwanie odpadów – obowiązują ustalenia § 5 ust. 2 pkt 9, 10, 11 i § 4 ust. 3 pkt 11,

4) Zasilanie w energię elektryczną terenu 1KSUH – obowiązują ustalenia jak w § 5 ust 3 pkt 4.

5) Ochrona środowiska – obowiązują ustalenia § 4 ust. 3 pkt 13 .

§ 7. We wsi Kruglany teren rolny przeznacza się pod obiekty usług, handlu i ozn. symb. 1U /dz. nr geod. 125/ o pow. 2,4600 ha.

1. Ustala się :

1) Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- a) zabudowa obiektami handlu i gastronomii nie może przekraczać $1\frac{1}{2}$ kondygnacji , poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,3 m nad poziom terenu .
- b) dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych $27^\circ - 45^\circ$ z możliwością użytkowego wykorzystania poddaszy,
- c) obiekty towarzyszące max wysokość budynków do 4 m licząc od poziomu terenu do okapu , dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci $27^\circ - 45^\circ$,
- d) elewacyjne materiały wykończeniowe zgodnie z § 4 ust.3 pkt 3.

2) Zasady obsługi komunikacji na terenie oznaczonym symbolami 1U :

- dojazd z drogi krajowej Nr 19 dla jednego kierunku ruchu w uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku ; zgoda na lokalizację zjazdów z drogi Nr 19 może być udzielona na określony czas do momentu przebudowy drogi na ekspresową ,
- urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 miejsc postojowych na 1000 m² p.u.,

- linie zabudowy w odległości 40 m do krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 i 5 m od linii rozgraniczającej drogi rolniczej,

- 3) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
- 4) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni zlokalizowanej na własnym terenie i po oczyszczeniu do ziemi w granicach działki lub alternatywnie do szczelnego zbiornika bezodpływowego i wywożenie do punktu zlewnego przy oczyszczalni, a jeżeli ilość ścieków przekracza 5 m³/d rozwiązanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora ochrony środowiska,
- 5) Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych parkingów i innych, z których następuje splukiwanie substancji stałych, ropopochodnych i zawiesiny do urządzeń podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki i po oczyszczeniu do gruntu na własnym terenie,
- 6) Usuwanie odpadów stałych – obowiązują ustalenia § 4 ust. 3 pkt 11,
- 7) Zaopatrzenie w energię terenu 1U – obowiązują ustalenia jak w § 5 ust. 3 pkt 4.
- 8) Ochrona środowiska – obowiązują ustalenia § 4 ust. 3 pkt. 13.

§ 8. We wsi **Popławce** ustala się:

1. Teren usług będący dotychczas terenem oświaty (dz. nr geod. 17/3, 17/4,) i ozn. symb. 1U. Warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) Istniejącą zabudowę adaptuje się na cele usługowe bez prawa rozbudowy i dobudowy z obowiązkiem wymiany stolarki budowlanej na niwelującą hałas komunikacyjny.
- 2) Dojazd z drogi powiatowej Nr 03117.
- 3) Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i usuwanie odpadów stałych – obowiązują ustalenia § 7 ust 2 pkt 3 4, 5, i § 4 ust. 3 pkt 11.
- 4) Zasilanie w energię elektryczną – dostosowanie istniejącego zasilania NN do nowych warunków pracy.

2. Teren pod obiekty usług i handlu będący dotychczas terenem rolnym i ozn. symb. 2U (dz. nr 70/5) o pow. 2.00 ha. Warunki zabudowy i zagospodarowania :

- 1) Obowiązują ustalenia § 6 ust.1 p-pty :1,2,3 oraz § 4 ust.3pkt 3.
- 2) Zasady obsługi komunikacji :
 - a) dojazd z istniejącej drogi rolniczej i drogi krajowej Nr 19 dla jednego kierunku ruchu w uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku; zgoda na lokalizację zjazdów z drogi Nr 19 może być udzielona na określony czas do momentu przebudowy drogi na ekspresową,
 - b) urządzenie stanowisk postojowych na własnej działce w ilości 20 miejsc postojowych na 1000 m² p.u.,
 - c) linie zabudowy w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19 i 5 m od linii rozgraniczającej drogi rolniczej.
- 3) Zaopatrzenie w wodę , odprowadzenie ścieków , wód opadowych i usuwanie odpadów – obowiązują ustalenia § 7 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i § 4 ust.3 pkt 11.

- 4) Zasilanie w energię elektryczną obowiązują ustalenia § 5 ust 3 pkt 4.
- 5) Ochrona środowiska – obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 pkt 13.

§ 9. We wsi **kol. Kowale** przeznacza się tereny rolne pod zabudowę tartaku (cz. dz. nr geod. 37) o pow. 2.00 ha i ozn. symb. 1P.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania:

- pod teren tartaku przyjmuje tereny określone na rys. B – 1:500.

Pozostałe tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd z istniejących dróg rolniczych,
- 2) linie zabudowy 5 od linii rozgraniczających dróg rolnych,
- 3) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i usuwanie odpadów stałych – obowiązują ustalenia § 7 ust 1 pkt 3, 4, 5, i § 4 ust. 3 pkt 11,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej w pobliżu stacji transformatorowej po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i zrealizowaniu oddzielnego obwodu linii NN do proj. obiektu,
- 5) Ochrona środowiska - obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 pkt 13.

§ 10.

1. We wsi **Saczkowce** przeznacza się teren szkoły pod tereny zabudowy usługowej i letniskowej (dz. nr geod. 150) i ozn. symb. UH,UTL

2. We wsi **Nowodziel** przeznacza się teren szkoły pod tereny usług , administracji i zabudowy letniskowej (dz. nr geod. 567 – numeracja zgodnie z rys. A) i ozn. symb. UA,UTL

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów określonych w ust 1, 2.

Zasady podziału na działki budowlane z przeznaczeniem programowym mogą być opracowane na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określające:

- 1) układ projektowanych dróg dojazdowych wiążący się z układami istniejących dróg publicznych,
- 2) projektem podziału terenów na działki budowlane,
- 3) usytuowanie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń towarzyszących,
- 4) charakter i gabaryty zabudowy oraz pokryć dachowych muszą być zbliżone do zabudowy i pokryć dachowych występujących w sąsiedztwie,
- 5) obiekty towarzyszące max wysokość budynków 4 m licząc od poziomu terenu do okapu,
- 6) zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i usuwanie odpadów stałych - obowiązują ustalenia § 7 ust 1 pkt 3, 4, 5 i § 4 ust. 3 pkt 11.

7) Zasilanie w energię linią NN – po dostosowaniu istniejących urządzeń NN do nowych warunków pracy.

§ 11. Ustalenia z zakresu obrony cywilnej :

1. W budynkach mieszkalnych , przemysłowych , handlowych, usługowych itp. Należy przewidzieć ukrycia typu II, wykonane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. O ile obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „ Aneks OC” na przystosowanie budynku na ukrycie.

2. Zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (przyjmując 7,5 l na osobo-dobę). Odległość studni od budynków powinna wynosić do 800 m.

3. Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych. oświetlenie zewnętrzne (np. drogi, ulice, budynki) przystosować do wygaszania.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 30% (słownie): trzydzieści procent) dla terenów określonych w § § 4, 5, 6, 7, 8, 9 ,10.

§ 13.

1. Przeznacza się na cele nierolnicze w § § 4, 5, 6, 7, 8, 9 grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 15.65 ha w tym:

1) we wsi Kuźnica o pow . 3.6092 jako nast. dz. nr geod :

- 465/2 o pow.0.0878 ha (PsIV-0.0834,PsV-0.0044)
- 466/5 pow.0.0380 ha (PsIV-0.0354,PsV-0.026)
- 466/6 pow.0.0350 ha (PsIV-0.0324, PsV-0.0026
- 1189/1 pow.0.2944 ha (RIVB-0.1153, RV-0.0836,PsIV-0.0733, N-0.0222)
- 622/2 pow 0.1664 ha (PsIV-0.1051,PSV-0.0613)
- 623 pow. 0.1447 ha (PsIV-0.0370, PsV-0.1077)
- 831 pow.0.9898 ha (RZVI-0.9898)
- 1196 pow. 0.2003 ha dr
- 1195/5 pow. 0.0905 ha (RV-0.0905)
- 1197 pow. 0.2464 ha (RV-0.2464)
- 640/3 pow. 0.0399 ha (RV-0.0399)
- 640/2 pow.0.1304 ha (RVI-0.0434,RZVI-0.0786,RVI-0.0084)
- 50/1 pow. 0.0846 ha(RIVB-0.0500 , RV-0.0246, RVI-O.0100)
- cz. 50/2 pow 0.3730ha (RIVB- 0. 0.0910.,RV- 0.2820)
- cz. 51 pow 0. 7800 ha(RIVB-0.0370, RV -0.7430)

2) we wsi Chreptowce dz. nr geod.:

- 85 o pow. 1.33 ha (RIVB-0.3100, RV-0.3600,PsIV-0.54, PsV-0.1000 ,Lz-0.0200)
- cz. 100 o pow. 4.5100 ha (RV-0.8800, RV-1.8700, PsV-0.7600,W-0.1800, RV-0.6900,N-0.1300),

- cz.100/1 o pow.0.79 ha (RV-0.7500, W-0.0400)
- cz.82 o pow. 0.2500 ha (R V-0.2500)
- 3) we wsi Wołkusze dz. nr geod.:
 - 55/2 o pow. 1.6000 ha (RV-0.9100, RVI-0.6900)
- 4) we wsi Kruglany jako dz. nr geod. :
 - 125 o pow. 2.4600 ha (RV-2.3800 ,RVI-0.0800)
- 5) we wsi Popławce jako dz. nr geod.
 - 70/5 o pow. 2.0000 ha (RIVB-0.8700, RV-0.6800, RVI-0.3200, LV-0.1300)
- 6) we wsi Kolonia Kowale jako dz. nr geod.
 - cz. 37 o pow. 2. 0000 ha (RV-1.06 RVI – 0.94).

2. Przeznacza się na podstawie zgody wyrażonej przez Wojewodę Podlaskiego decyzją nr ŚR.V.77111-11/03 z dnia 21. 03.2003 r. grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w §§ 5,6 o łącznej pow. 8.87 ha, w tym:

- 1) 7,85 ha gruntów rolnych klasy IV (RIVb, - 3,00 ha, RIVb-4,75 ha, PsIV- 0,10 ha) jako cz. cz. dz. 82, 100, 100/1 we wsi Chreptowce,
- 2) 1,02 ha gruntów rolnych klasy RIVb jako cz. dz. 55/2 we wsi Wołkusze.

§ 14. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

1. uchwała XVII/71/92 Rady Gminy w Kuźnicy z dnia 29 czerwca 1992 r.(Dz. Urz. WB. z 1992 r. Nr 19 , poz. 110, zm. 94 r. Nr 10, poz. 48, Nr 20, poz. 111, zm. 1996 r. Nr 30 , poz. 106 , z 1998 r. Nr 2, poz. 5 i 6,) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnica ,

2. uchwała XV/61/86 Gminnej Rady Narodowej w Kuźnicy z dnia 30 grudnia 1986 r. (Dz. Urz. W.B. z 1987 Nr 3, poz. 38, zm. 1998 r. poz. 5 i 6.) w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego ,

3. uchwała Nr XXXIX/192/97 Rady Gminy w Kuźnicy z dnia 22 grudnia 1997 r. w sprawie granic polno-leśnych /Dz. Urz. W.B. z r 1998 Nr 2 poz. 5).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kuźnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

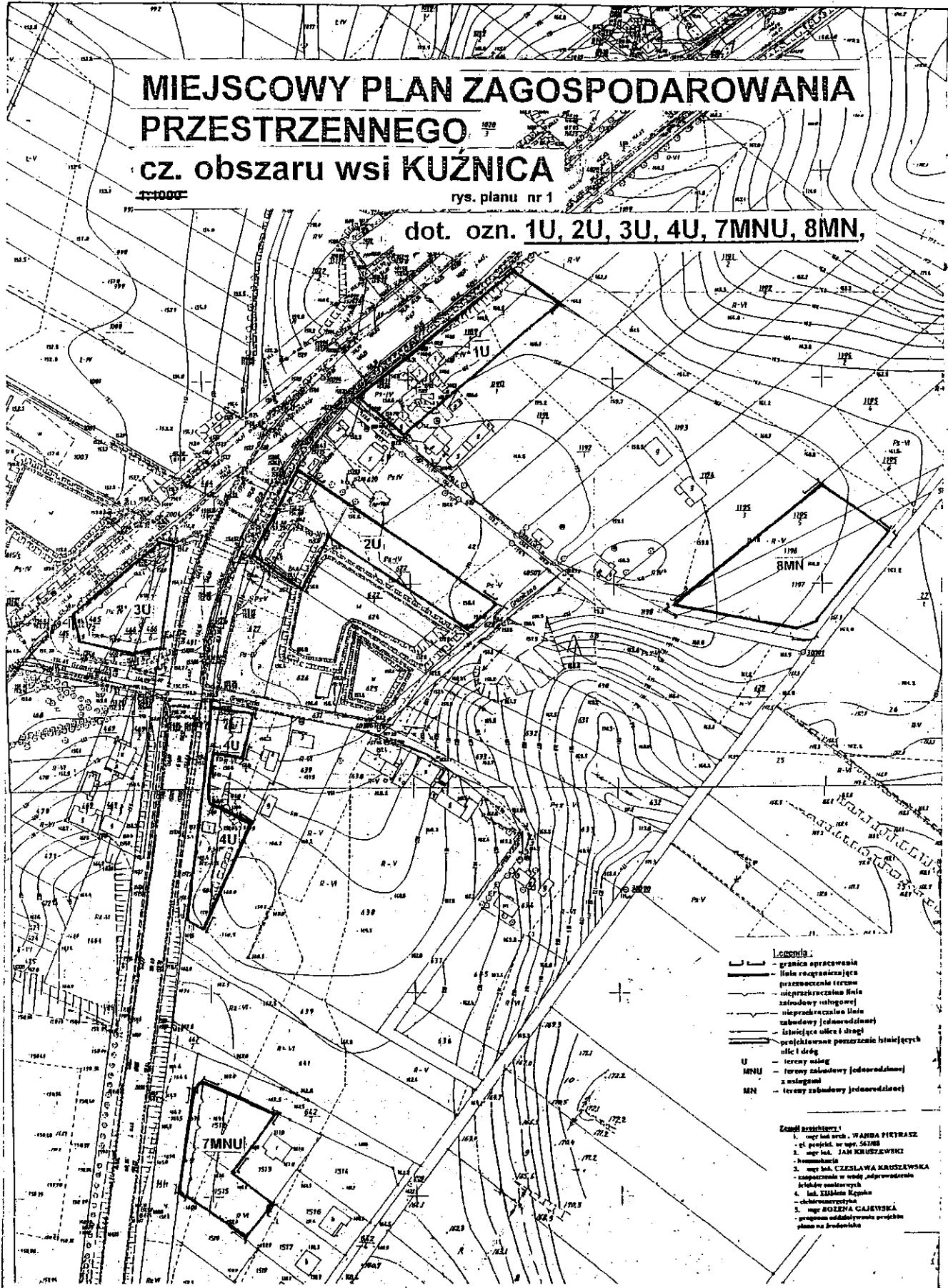
Przewodniczący
Rady Gminy Kuźnica
mgr inż. Janusz Bilmin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO cz. obszaru wsi KUŹNICA

1:1000

rys. planu nr 1

dot. ozn. 1U, 2U, 3U, 4U, 7MNU, 8MN,



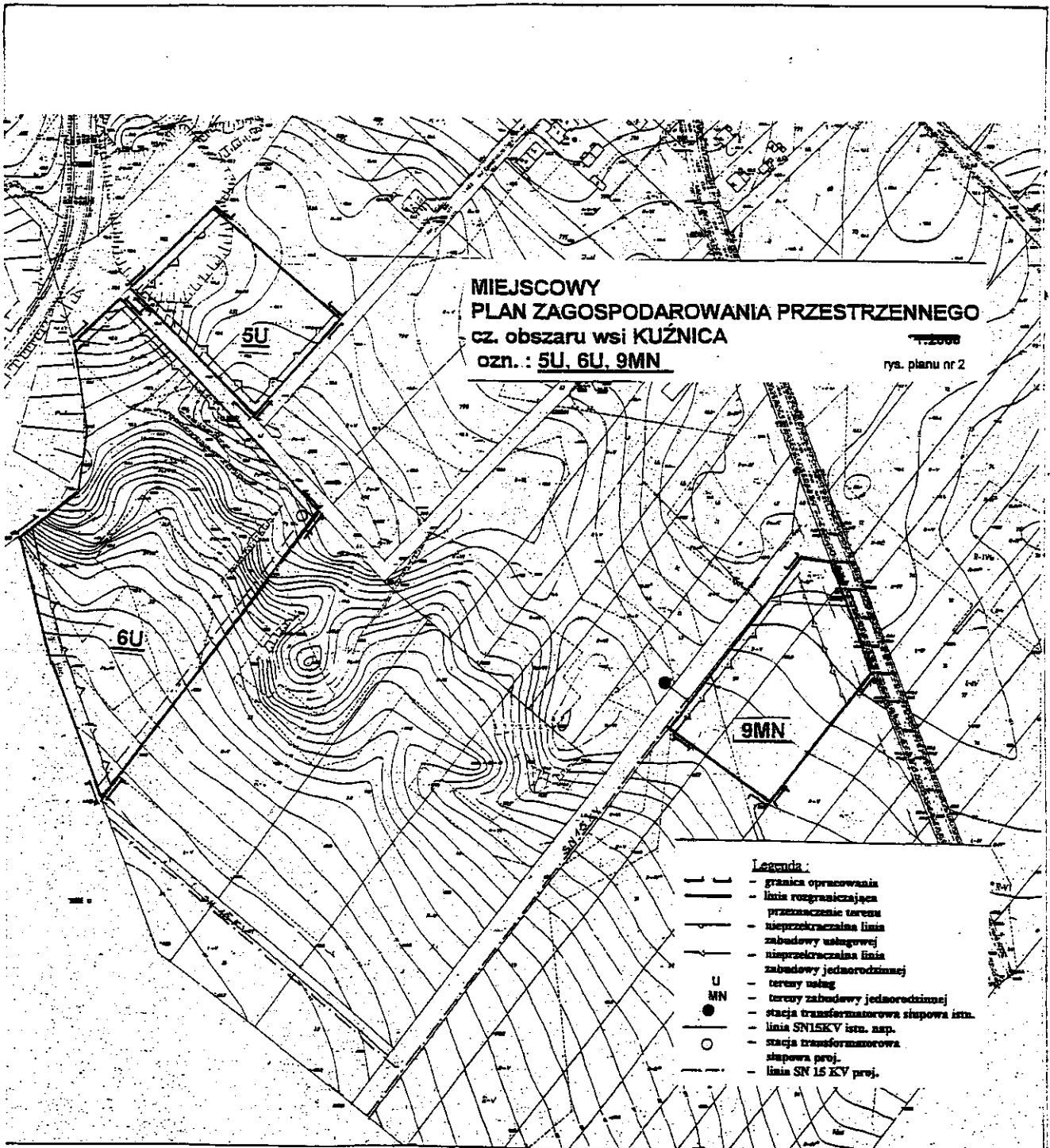
Legenda:

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- przekroczenie terenu
- nieprzekroczenie linii zabudowy (rolinowej)
- nieprzekroczenie linii zabudowy (jednorodzinnej)
- istniejące ulice i drogi
- przekształcenie poszerzenie historycznych ulic i dróg
- U — tereny usług
- MNU — tereny zabudowy (jednorodzinnej) z usługami
- MN — tereny zabudowy (jednorodzinnej)

Zespół projektowy:

1. mgr inż. arch. WANDA PIKTRASZ
2. inż. projekt. w opł. 56788
3. mgr inż. JANI KRASZEWSKI
4. mgr inż. CZESŁAWA KRUSZEWSKA
5. mgr inż. BOLENA GAJEWSKA
6. inż. EWA KAPKA
7. mgr inż. BOLENA GAJEWSKA
8. mgr inż. BOLENA GAJEWSKA
9. mgr inż. BOLENA GAJEWSKA

Był



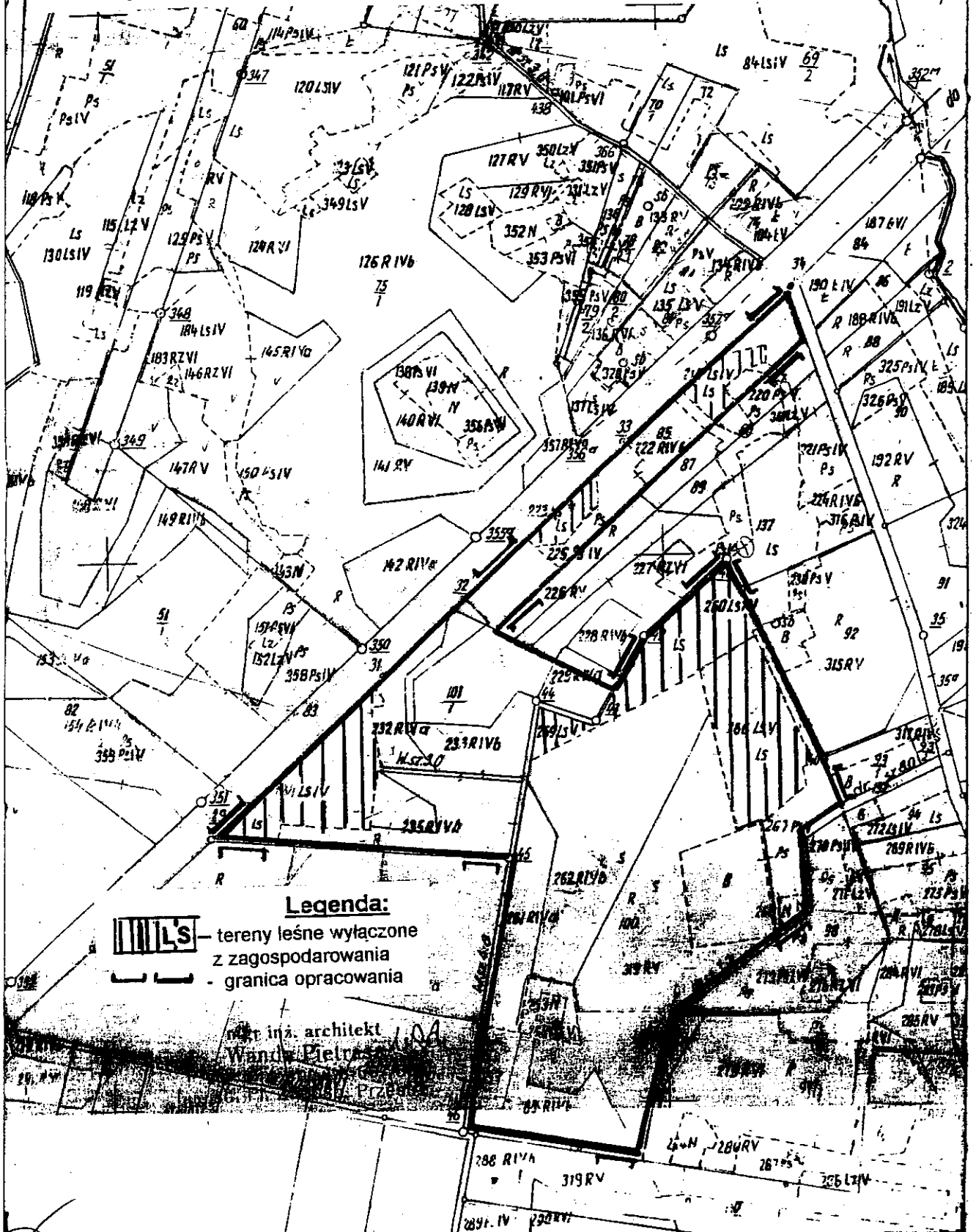
1378

MIEJSCOWY

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:5000

cz. obszarów wsi:

- CHREPTOWCE ozn. symb. 1UHGUT
- załącznik „A” do rysunku planu nr 3



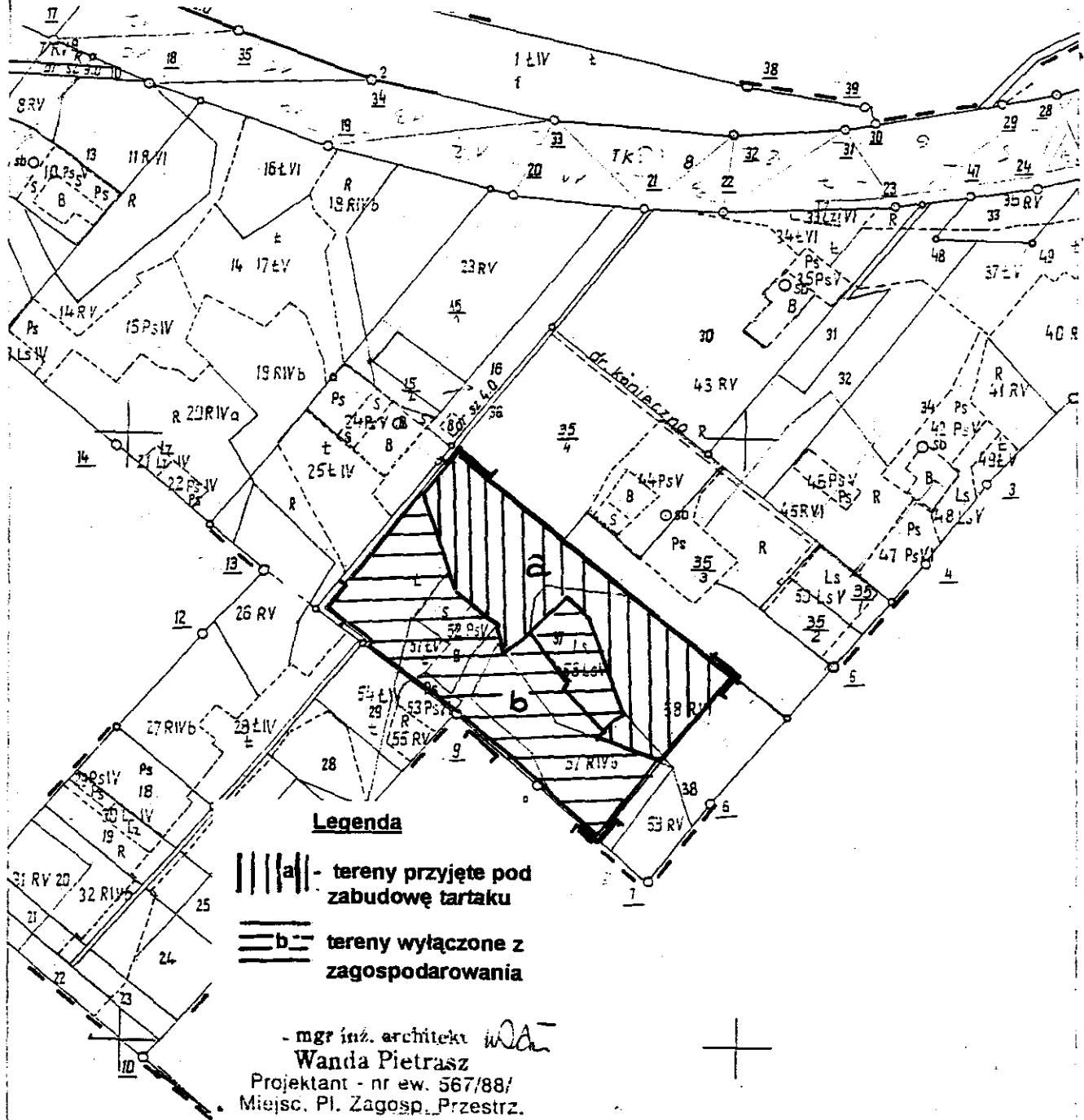
MIEJSCOWY

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:5000

Chreptowce

cz. obszarów wsi:

- kol. KOWALE ozn. symb. 1P,
załącznik „B” do rysunku planu nr 3



TWOJNOWCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:40000

cz. obszarów wsi:

- CHREPTOWCE ozn. symb. 1UHGT, 2UHG
- KRUGLANY ozn. symb. 1U
- kol. KOWALE ozn. symb. 1P,
rysunek planu nr 3

CHREPTOWCE

CHREPTOWCE

CHREPTOWCE

2UHG

1UHGT

KOL. KOWALE

CHREPTOWCE

1P

KRUGLANY

1U

U
H
G
T
P

Legenda:

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
przeznaczenie terenu
- tereny usług
- tereny handlu
- tereny gastronomii
- tereny hoteli
- teren tartaku

Zespół projektowy:

1. mgr inż. arch. WANDA PIETRASZ
- gl. projekt. nr upr. 567/88
2. mgr inż. JAN KRUSZEWSKI
3. mgr inż. CZESŁAWA KRUSZEWSKA
- zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków
sanitarnych
4. inż. Elżbieta Kępska
- elektroenergetyka
5. mgr BOŻENA GAJĘWSKA

Wanda Pietrasz
Projektant - nr ew. 567/88
Miejsc. Pl. Zagosp. Przesn.

ALCIN

OSMA WIEKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

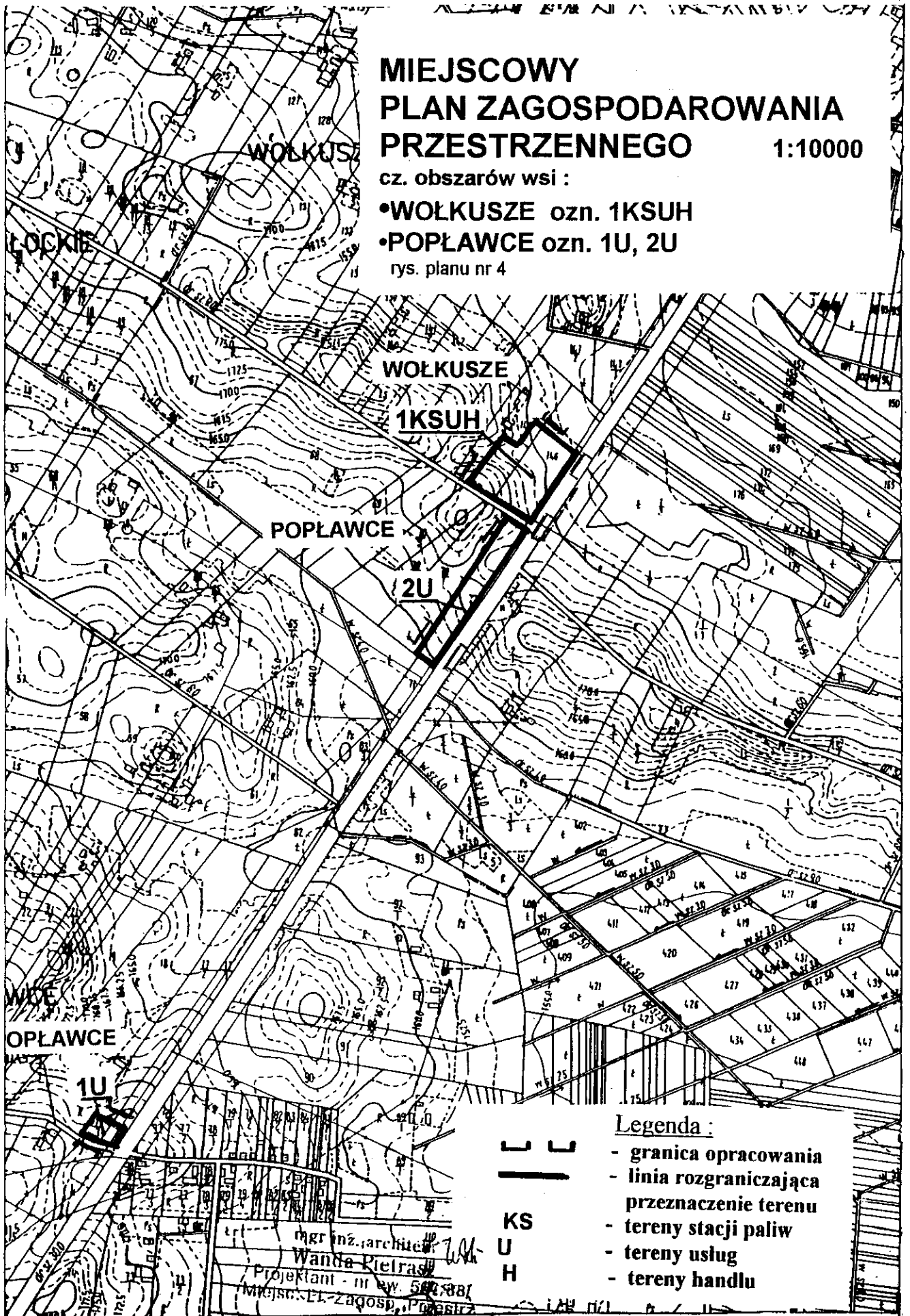
1:10000

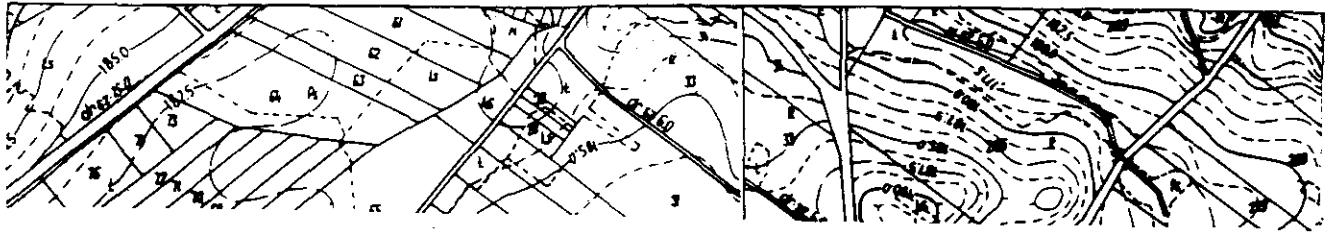
cz. obszarów wsi :

• WÓLKUSZE ozn. 1KSUH

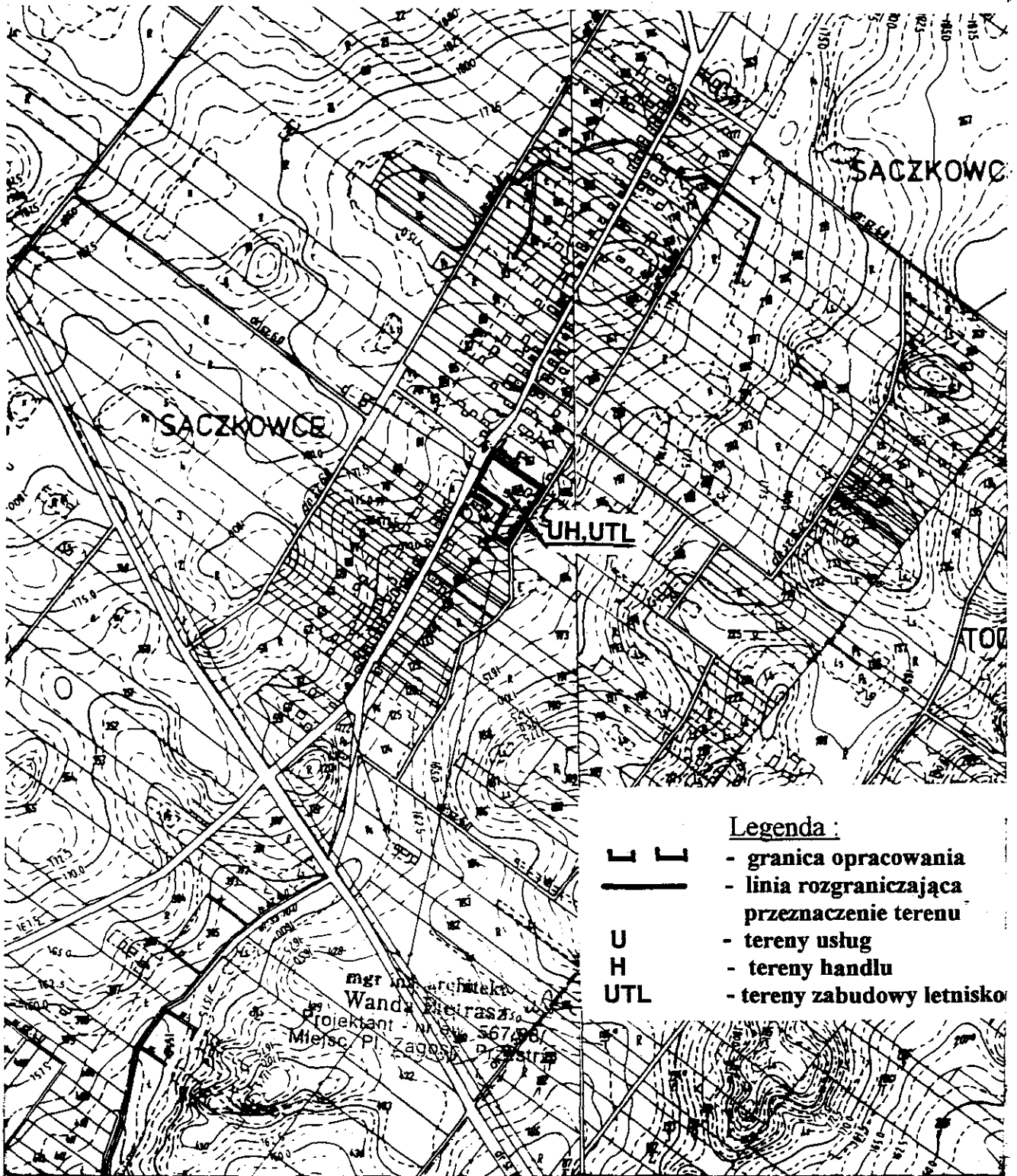
• POPLAWCE ozn. 1U, 2U

rys. planu nr 4







**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:10000
WIEŚ SACZKOWCE ozn. UH, UTL rys. planu nr 5**



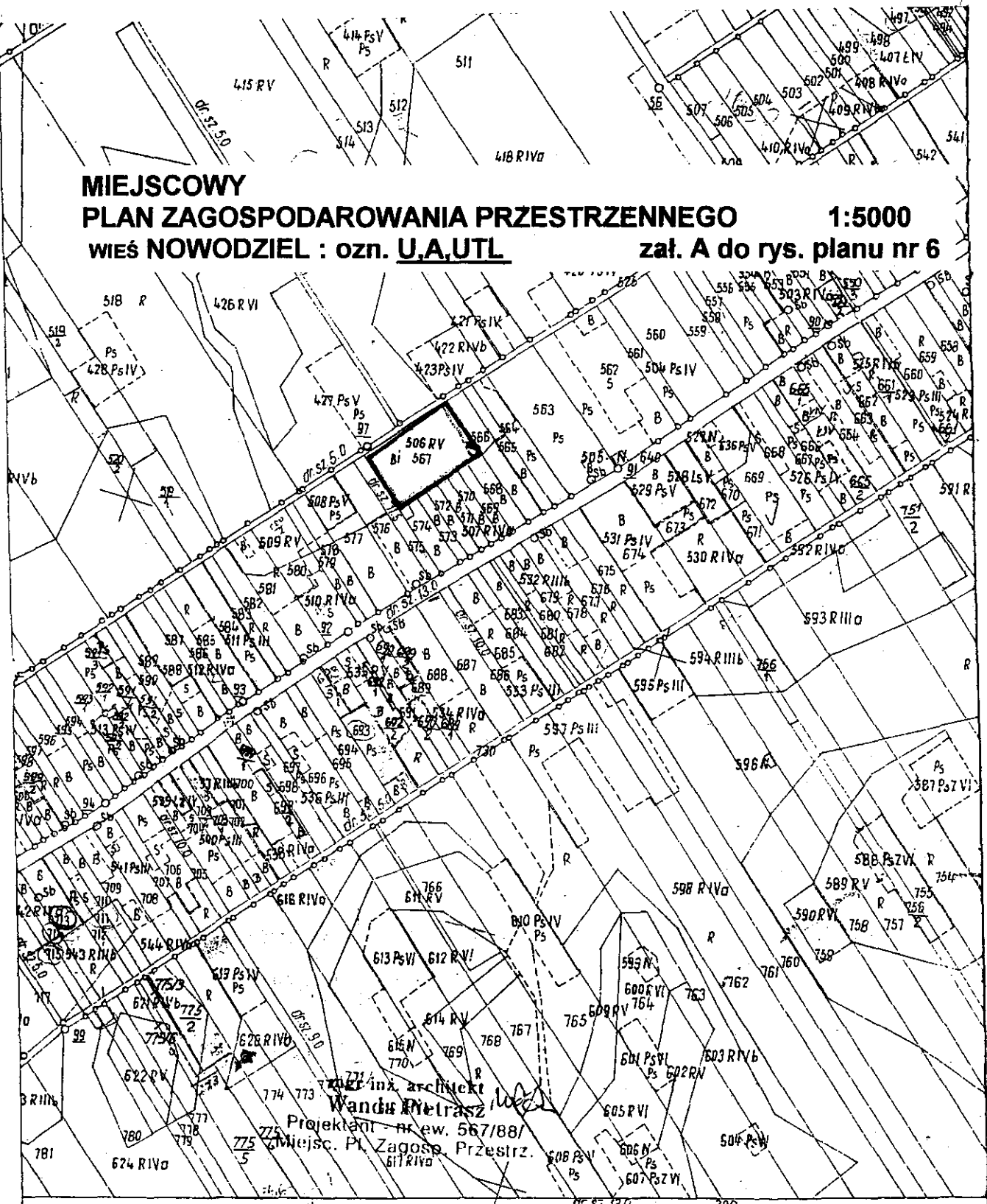
Legenda :

-  - granica opracowania
-  - linia rozgraniczająca przeznaczenie terenu
- U** - tereny usług
- H** - tereny handlu
- UTL** - tereny zabudowy lotniskowej

mgr inż. architekt
Wanda Pietraszko
projektant - nr ew. 567/96
Miejsc. P. Zagosp. P. Pietraszko

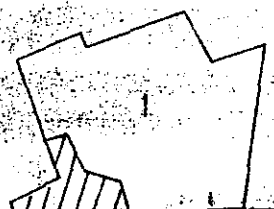
B

**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:5000
WIEŚ NOWODZIEL : ozn. U.A,UTL zał. A do rys. planu nr 6**



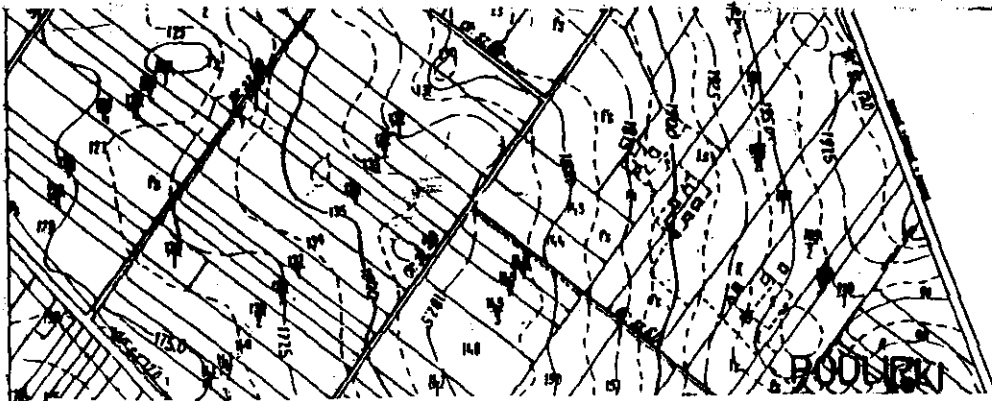
ZSRR

Biuro geodezji i terenów rolnych
w Białymstoku



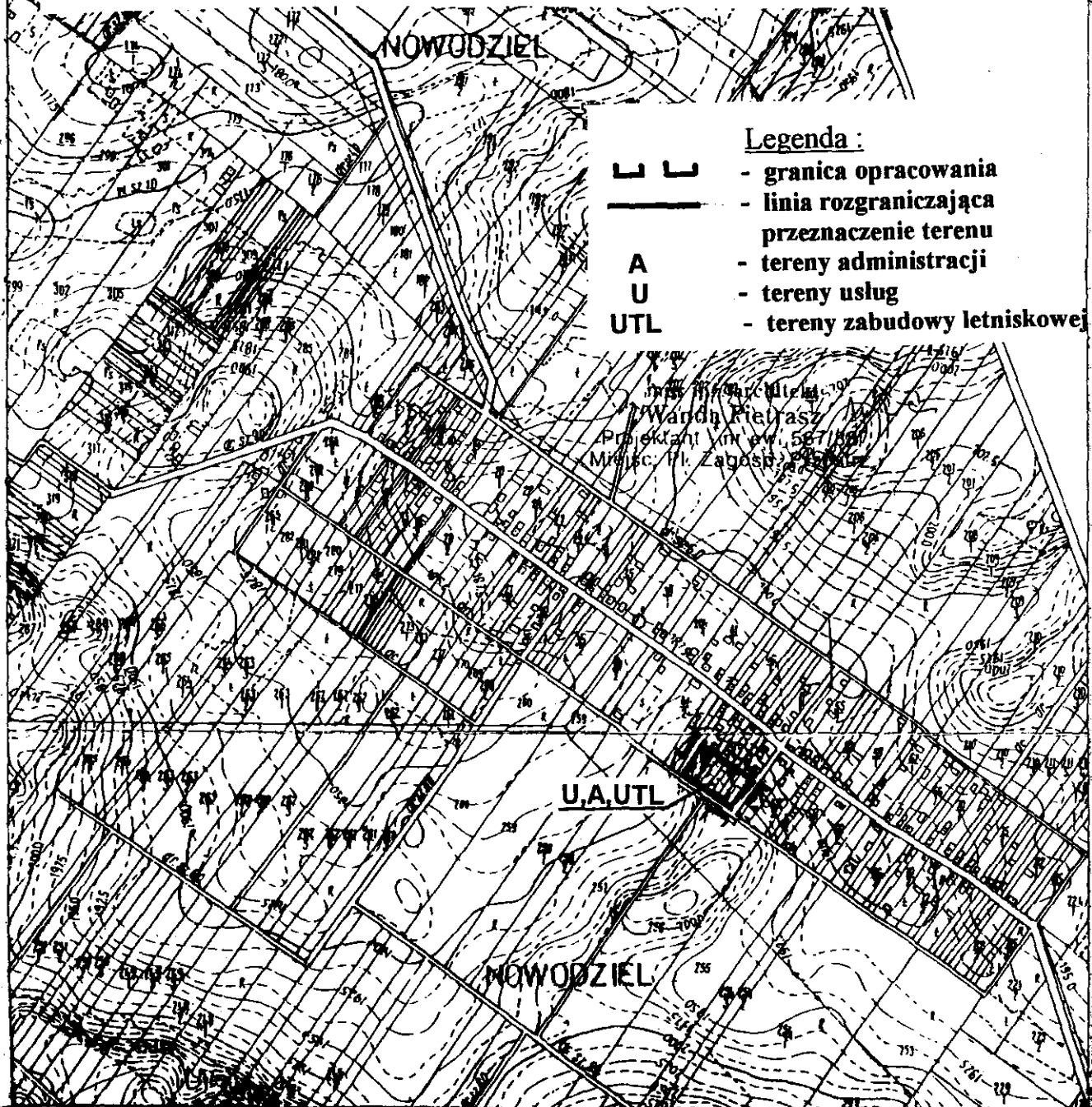
**WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI I TERENÓW ROLNYCH
W BIAŁYMSTOKU**

KIEROWNIK ROBOTY
[Signature]








**MIEJSCOWY
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WIEŚ NOWODZIEL : ozn. U,A,UTL**

1:10000
rys. planu nr 6



Legenda :

-  - granica opracowania
-  - linia rozgraniczająca przeznaczenie terenu
-  - tereny administracji
-  - tereny usług
-  - tereny zabudowy lotniskowej