



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 6 maja 2025 r.

Poz. 2202

UCHWAŁA NR XI/107/2025 RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) realizując uchwałę Nr L/525/2023 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geod. Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny”, przyjętej uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana planu obejmuje obszar położony na południowy wschód od drogi wojewódzkiej Nr 678 (o powierzchni około 4,5800 ha), obejmujący teren usług oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1, o którym mowa w ust. 1 – rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 3 – określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.).

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach zmiany planu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 11) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- 12) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu zainwestowania zgodnie z zapisem planu;
- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi.

2. W odniesieniu do innych określeń i pojęć użytych w uchwale, nie wymienionych w ust. 1, należy stosować definicje zawarte w innych obowiązujących przepisach.

§ 4. 1. Spośród oznaczeń graficznych na rys. zmiany planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) symbole terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),

- b) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych – (nie dotyczy elementów istniejących),
- c) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury,
- d) obiektów tymczasowych – o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym proponowany podział na działki, mają charakter informacyjny i postulatyczny. Oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 5. Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, która wynika z konieczności uporządkowania sytuacji planistycznej w rejonie drogi wojewódzkiej Nr 678 oraz zmiany przeznaczenia terenów w rejonie tej drogi.

DZIAŁ II.

USTALENIA PLANU

Rozdział 1.

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

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolami od 1U do 4U jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny usług wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 60%;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20% w powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1;
 - b) maksymalny 1,5;
- 4) ustala się wysokość zabudowy - do 9 m za wyjątkiem obiektów inżynierskich takich jak: wieże, maszty itp., których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, z zastrzeżeniem obiektów lokalizowanych w strefie pod linią WN 110 kV (ust. 4 pkt 2);
- 5) obsługa komunikacyjna dla terenu:
 - a) 1U – od drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - b) 2U – od drogi oznaczonej symbolem 1KR,
 - c) 3U – od drogi oznaczonej symbolem 2KR i 3 KR,
 - d) 4U – od drogi oznaczonej symbolem 3KR i 4 KR;
- 6) na terenach, o których mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
- 7) ustalenia komunikacyjne zawiera § 16 niniejszej uchwały.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów służących sprzedaży (nie przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży);
- 2) budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu i zapisami niniejszego planu;
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących: gospodarczych, socjalnych, administracyjnych, dróg wewnętrznych, podjazdów, dojazdów, parkingów, stacji paliw, silosów, małej architektury, zieleni urządzonej itp. oraz budowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku uzasadnionym względami techniczno-ekonomicznymi i technologicznymi;

- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanej z podstawową funkcją terenu (np. maszt telefonii komórkowej, lecz tylko takich, których lokalizacja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w celu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach);
- 5) realizację tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji produkcji uciążliwej – potencjalnie mogącej i mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 2) realizacji obiektów na stały pobyt ludzi powyżej 8 godzin – w strefie od linii WN 110 kV;
- 3) lokalizacji obiektów przewidzianych w ust. 2 pkt 4 o wysokości zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi odległości przewodów od powierzchni ziemi;
- 4) lokalizacji obiektów i urządzeń, co do których brak jest możliwości utrzymania uciążliwości ponadnormatywnych w granicach własnej działki, z wyjątkiem, gdzie uciążliwość sąsiadujących działek nakłada się na siebie.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem **MN** jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu należy realizować w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych, czy też budynków usługowych;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30% w powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny 0,1,
 - b) maksymalny 0,8;
- 5) budynki usługowe jako wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkaniowe jednorodzinne;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych – do 12 m;
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych – do 6 m;
- 7) pokrycie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 300 do 450 w kolorze ceglasy, brązowym, grafitowym lub dachami płaskimi;
- 8) lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem parametrów określonych w zmianie planu;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Działkowej – poza terenem opracowania;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Działkowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, do obsługi zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 2) lokalizację dojazdów, placów, oraz dojazdów do budynków;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie sytuowania zabudowy przy granicy z działką sąsiednią, lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy;

7) realizację tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji obiektów na stały pobyt ludzi powyżej 8 godzin – w strefie od linii WN 110 kV;
- 2) lokalizacji obiektów realizowanych pod przewodami linii WN 110 kV o wysokości przekraczającej 5 m (zgodnie z Polskimi Normami dot. odległości przewodów od powierzchni ziemi).

§ 8. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1KDG, 1KDZ** oraz **1KR, 2KR, 3KR i 4KR**, stanowią tereny dróg (komunikacji drogowej). Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte są w zapisach § 16.

2. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **WS** jest to istniejący ciek wodny – rzeka Horodnianka.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) przestrzeganie ochrony elementów zagospodarowania przestrzennego – obszarów biologicznie czynnych – aktywnych, tj. zadrzewień, z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów budowlanych i nowych części obiektów rozbudowywanych w celu uzyskania właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowania przestrzeni;
- 3) stosowanie gabarytów, wysokości i kształtów dachów budynków, określonych w § 6 oraz § 7 uchwały, a także wykorzystania lokalnych materiałów budowlanych, takich jak np.: kamień, drewno, płyty warstwowe, dachówka ceramiczna z zachowaniem naturalnej kolorystyki harmonizującej z otoczeniem;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz pola elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm ustalonych w przepisach szczególnych;
- 5) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w sposób następujący:

- 1) w granicach zmiany planu nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów o ochronie przyrody;
- 2) w granicach zmiany planu wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem MN, gdzie nie mogą być przekroczone poziomy hałasu, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 3) prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 5) nakaz realizacji niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę powietrza, gleb oraz wód podziemnych i powierzchniowych, równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych zmianą planu;
- 6) nakaz stosowania rozwiązań wykluczających możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń, hałasu i pola elektromagnetycznego, wynikających z przepisów odrębnych;

- 7) ustala się zachowanie parametru odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej pas drogowy wskazany w przepisach szczegółowych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawy o drogach;
- 8) teren wolny od zabudowy i utwardzeń należy zagospodarować zielenią urządzoną nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej zabudowie (zieleni urządzonej i izolacyjnej) – w szczególności w strefie przyulicznej i na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową, również poza terenem opracowania.

2. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu innych niż zapisanych w ustaleniach dotyczących kształtowania architektury.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie zarejestrowano występowania zabytków wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub prac ziemnych na przedmiot, który posiada cechy zabytku, należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia, zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W granicach zmiany planu w skład przestrzeni publicznych wchodzi następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDG – teren drogi głównej;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie nośników reklam, w tym wielkogabarytowych;
- 2) nie ustala się zasad umieszczania obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 4) zaleca się realizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej między zgrupowaniami miejsc parkingowych oraz szpalerowej wzdłuż granic terenów;
- 5) w ramach zagospodarowania terenów jednostek planu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego i funkcji towarzyszącej;
- 6) obowiązek realizacji ekranów akustycznych na odcinkach, gdzie przekroczone normy hałasu kolidują z zabudową.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. W chwili opracowania zmiany mpzp wskazanie jego powiązań z krajobrazami priorytetowymi nie jest możliwe, ze względu na brak obowiązującego Audytu krajobrazowego dla województwa podlaskiego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 14. 1. W granicach zmiany planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane:

- 1) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 18 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługą – 21 m,
 - d) dla zabudowy na terenie usług i przemysłu – nie określa się;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej 3000 m²;
- 3) maksymalnej powierzchni działek nie ustala się.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakaz zabudowy

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się następujące warunki:

- 1) korytarze techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, w pasie o szerokości 30 m – po 15 m w obie strony od osi linii;
- 2) w korytarzach technicznych określonych w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m nad poziom terenu,
 - c) w przypadku przebudowy i skablowania ww. linii elektroenergetycznych, ograniczenia związane z wyznaczonymi korytarzami technicznymi nie występują.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów komunikacji** zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną drogami oznaczonymi na rysunku zmiany planu symbolami: 1KDG – fragment drogi wojewódzkiej Nr 678 klasy głównej ruchu przyspieszonego; 1KDZ – fragmenty drogi powiatowej klasy zbiorczej oraz 1KR, 2KR, 3KR i 4KR jako fragmenty terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Powiązania układu komunikacyjnego terenów objętych planem z układem zewnętrznym realizowane będą za pomocą istniejących dróg publicznych, położonych w granicach planu miejscowego oraz projektowanych i istniejących terenów komunikacji drogowej wewnętrznej poprzez istniejące połączenia z drogami publicznymi.

3. Ustala się następujące zasady i parametry obsługi komunikacyjnej:

- 1) 1KDG – droga wojewódzka Nr 678 klasy technicznej GP (główna ruchu przyspieszonego) – w istniejących liniach rozgraniczających; liczba jezdni: 2, liczba pasów ruchu 2/2, szerokość pasa ruchu 3,5 m, dostępność drogi ograniczona; ruch pieszy i rowerowy poza jezdnią; wyposażenie drogi: oświetlenie uliczne, odwodnienie do kanalizacji deszczowej; powiązania z innymi drogami publicznymi poprzez skrzyżowanie typu rondo turbinowe; na odcinkach graniczących z zabudową mieszkaniową (np. teren oznaczony symbolem MN) zachodzi konieczność budowy ekranów dźwiękochłonnych;

- 2) 1KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – fragmenty drogi powiatowej klasy zbiorczej – nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej;
- 3) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej – w liniach rozgraniczających 8 m i szerokości jezdni 3,5 m z placem do nawracania o wymiarach 16x20 m, jak na rysunku zmiany planu – nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej;
- 4) 2KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej – w liniach rozgraniczających od 9,5 m do 23 m, jak na rysunku zmiany planu i szerokości jezdni 7 m – nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej; przewiduje się na tym terenie możliwość realizacji miejsc postojowych (parkingowych);
- 5) 3KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej – w liniach rozgraniczających od 5 m do 15 m, jak na rysunku zmiany planu i szerokości jezdni 5 m – nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej; przewiduje się na tym terenie możliwość realizacji miejsc postojowych (parkingowych);
- 6) 4KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej – w liniach rozgraniczających od 12 m do 30 m, jak na rysunku zmiany planu i szerokości jezdni 7 m – nieprzekraczalna linia zabudowy 4 m od linii rozgraniczającej; przewiduje się na tym terenie możliwość realizacji miejsc postojowych (parkingowych).

4. W zakresie minimalnych wskaźników urządzania miejsc postojowych, w tym miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla terenu usług 1U i 2U – miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż drogi wewnętrznej o symbolu 1KR oraz w granicach własnego terenu;
- 2) dla terenu usług 3U – miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż drogi wewnętrznej o symbolu 2KR lub 3KR oraz w granicach własnego terenu;
- 3) dla terenu usług 4U – miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż drogi wewnętrznej o symbolu 4KR oraz w granicach własnego terenu;
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych MN – lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach własnych działek z dopuszczeniem 2 miejsc parkingowych lub garażowych lub według potrzeb.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. ustala się:

- 1) sieć wodociągową gminną jako podstawowego systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

2. dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego.

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1. Ustala się:

- 1) sieć gminną kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych;
- 2) dla terenów 1U, 2U, 3U i 4U odprowadzenie ścieków poprzez projektowaną kanalizację sanitarną poza granice opracowania do istniejącej sieci kanalizacyjnej, dla terenu MN do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych i lokalizacji przepompowni na etapie projektu budowlanego.

§ 19. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1. Ustala się:

- 1) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych w miejscu ich powstania (retencjonowanie, rozsączanie), w tym poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych;

- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający spływ na tereny sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu, nie naruszające stosunków gruntowo-wodnych;
 - 3) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych powierzchni terenów usługowych, parkingów i ulic, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi powinny być oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi;
 - 4) wody opadowe i roztopowe np. z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane lub bezpośrednio do cieków wodnych, rowów lub do gruntu, po spełnieniu przepisów szczególnych;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich.
2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych.

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

1. Usuwanie odpadów stałych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie istniejących i projektowanych stacji transformatorowej 15/0,4 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych oraz kablowo-napowietrznych niskiego napięcia, co jest uwarunkowane wysokością zaopatrzenia na moc przez przyszłych odbiorców,
- b) prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych wykonanych przewodami izolowanymi w pobliżu drzew należy realizować zgodnie poniższymi zaleceniami:
 - trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy wyłączyć z zalesienia zachowując wymagane odległości z uwzględnieniem pięcioletnich przyrostów drzew,
 - odległość przewodów linii od pni i konarów drzew powinna wynosić co najmniej 0,5m w linii z przewodami pełnoizolowanym oraz 1,0 m w linii z przewodami niepełnoizolowanymi,
- c) na terenach objętych zakresem opracowania należy uwzględnić istniejącą linię elektroenergetyczną WN 110 kV relacji RPZ „Narew” – RPZ-5 Białystok wraz z korytarzem technicznym szerokości 15m, obustronnie od osi linii, wyznaczającym obszar, w którym przebywanie ludzi będzie ograniczone,
- d) ilość, typ i moc projektowanych stacji transformatorowych SN/nn, wyniknie z zapotrzebowanej mocy;

- 2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i budowę urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez gestora sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) inwestycje odnawialnych źródeł energii, które powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 838 z późn. zm.) oraz innymi aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) w zależności od wielkości zapotrzebowania ciepła stosowanie zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła poprzez zasilanie w szczególności:
 - a) energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak energia słoneczna, geotermalna, wodna lub zawarta w innych nośnikach,
 - b) paliwem gazowym,
 - c) paliwami ekologicznymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

2) dopuszcza się korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w paliwo gazowe:

1) ustala się:

- a) rozdzielczą sieć gazową i zaopatrzenie z niej obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla zaopatrzenia odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej z uwzględnieniem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) sieć gazową należy prowadzić w pasach drogowych, możliwie poza jezdnią;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci gazowej w terenie poza pasami drogowymi w sposób niekolidujący z zabudową,
- b) stosowanie zbiorników stacjonarnych na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. W zakresie usług telekomunikacyjnych:

1) ustala się:

- a) obsługę urządzeń teletechnicznych (m.in. internet, telewizja kablowa) – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji i kabli doziemnych, poprzez telefonię komórkową oraz sieć radiową,
- b) obsługę urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych,
- c) obsługę łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako obiektów wolnostojących lokalizowanych zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów, jak i wewnątrz budynków za zgodą ich właścicieli,
- b) prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg,
- c) możliwość przełożenia istniejących sieci telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, za zgodą gestora sieci.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się, że do czasu realizacji inwestycji obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

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

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 trzydzieści procent).

Rozdział 12.**Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

§ 27. Przeznacza się następujące grunty rolne położone w obrębie Księżyno Kolonia gmina Juchnowiec Kościelny na cele nierolnicze, sklasyfikowane jak w tabeli poniżej:

Nr działki	Oznaczenie użytków – pow. w ha							Razem
	RIVa	RIVb	PsIV	Lzr-PsIV	Lzr-PsIVa	Lzr-PsIVb	RV	
196/160		0,0310						0,0310
196/162		0,0694						0,0694
196/164		0,1326						0,1326
196/166		0,1258	0,0018	0,0134				0,1410
196/170		0,0233						0,0233
196/77		0,0473						0,0473
196/147	0,1426	0,0633			0,0491			0,2550
196/183	0,1528	0,0871			0,0125	0,0031	0,0240	0,2795
196/127	0,0318							0,0318
196/3	0,0500							0,0500
196/4	0,0500							0,0500
196/5	0,0500							0,0500
196/130	0,0404							0,0404
196/132	0,0214							0,0214
Razem:	0,5390	0,5798	0,0018	0,0134	0,0616	0,0031	0,0240	
Łącznie: 1,2227 ha								

**DZIAŁ III.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

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

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

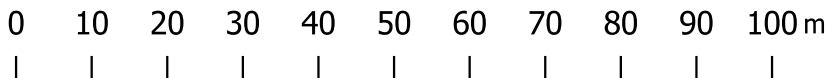
Wiceprzewodniczący Rady

Mariusz Łapiński

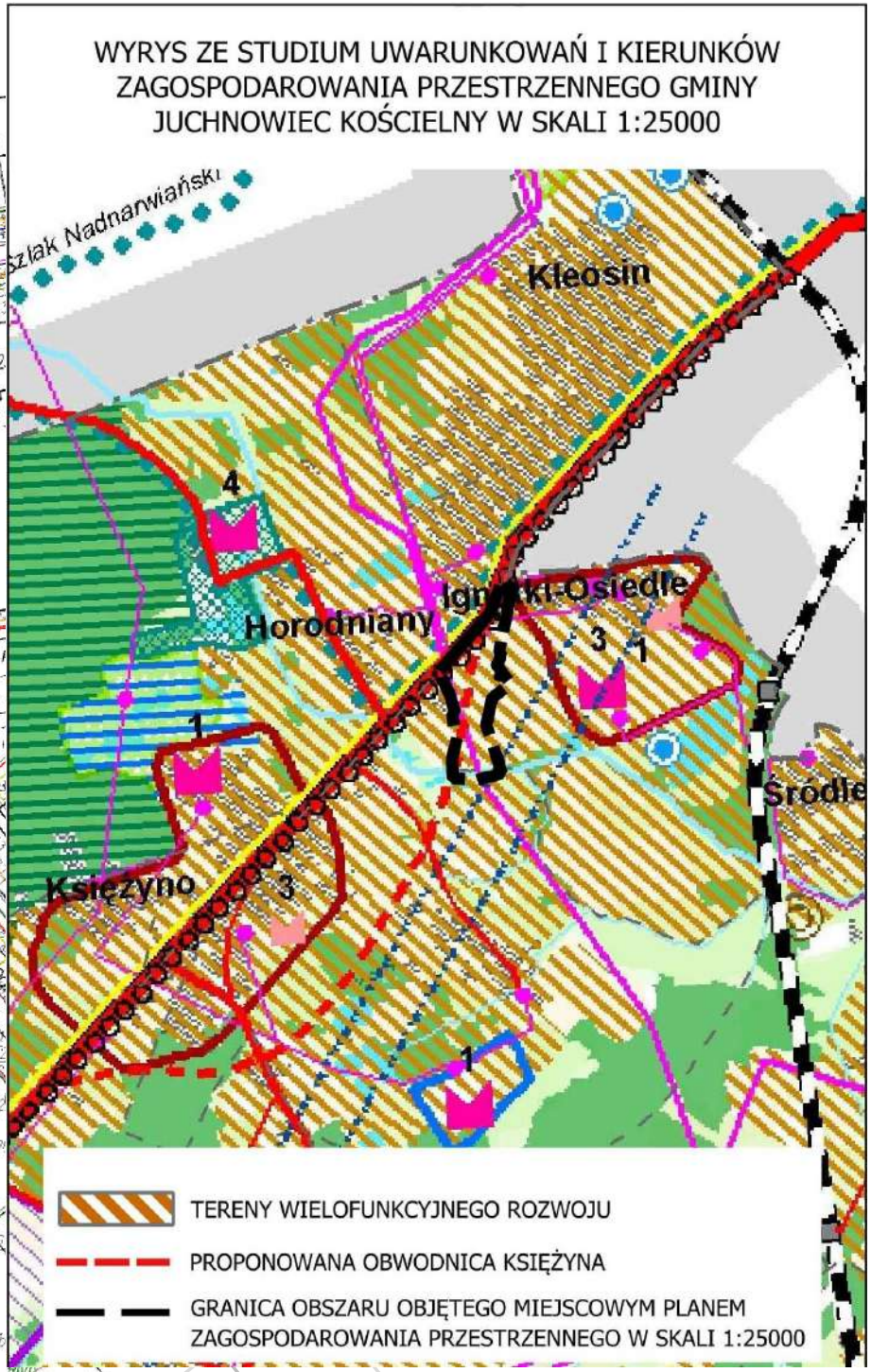
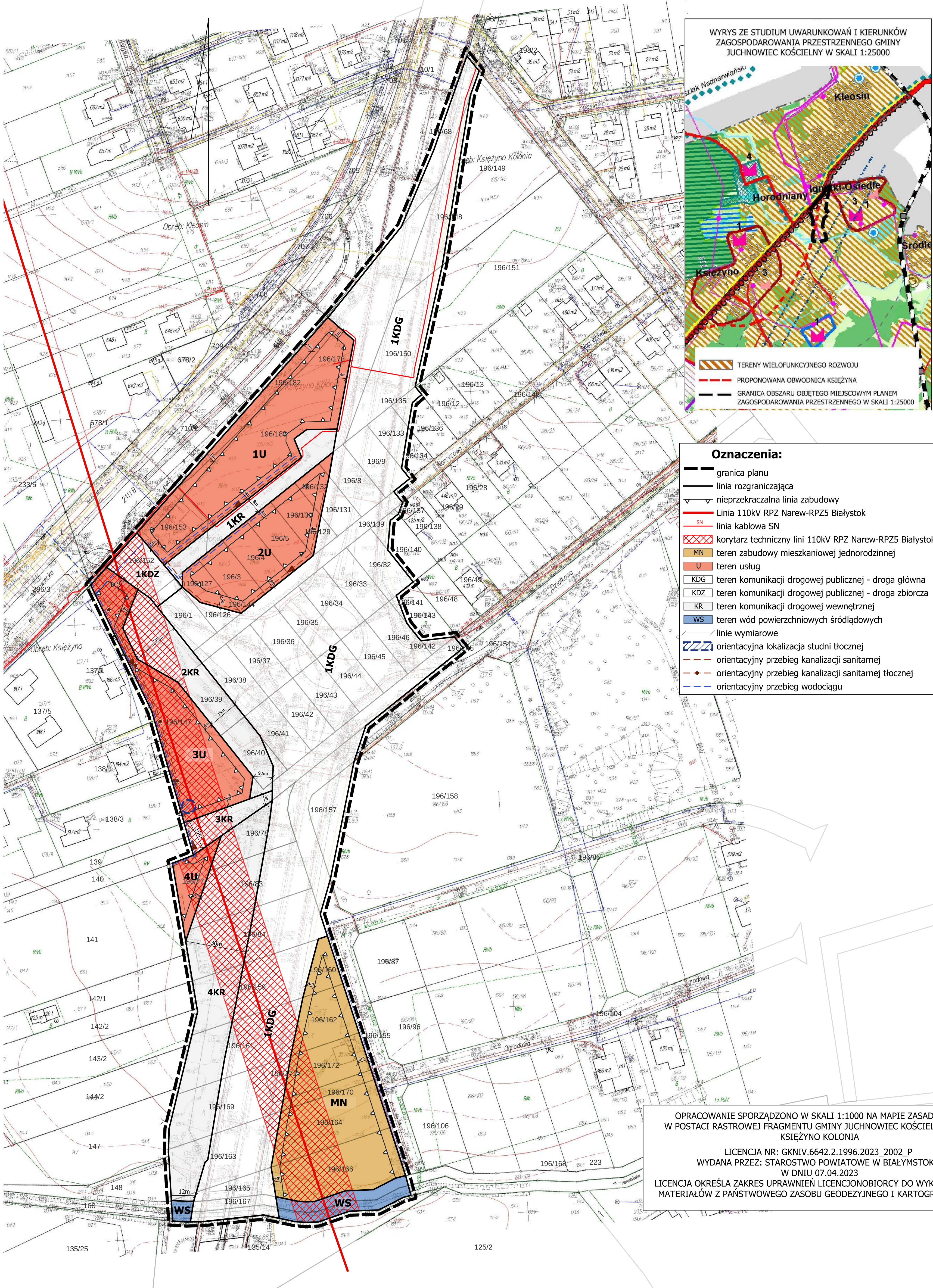
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/107/2025
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 28 kwietnia 2025 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości
Ignatki Osiedle, obręb geod. Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny

skala 1:1000



Podziałka liniowa 1 cm - 10 m



- Oznaczenia:**
- granca planu
 - linia rozgraniczająca
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Linia 110kV RPZ Narew-RP25 Białystok
 - linia kablowa SN
 - korytarz techniczny lini 110kV RPZ Narew-RP25 Białystok
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U teren usług
 - KDG teren komunikacji drogowej publicznej - droga główna
 - KDZ teren komunikacji drogowej publicznej - droga zbiorcza
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - linie wymiarowe
 - orientacyjna lokalizacja studni tłocznej
 - orientacyjny przebieg kanalizacji sanitarnej
 - orientacyjny przebieg kanalizacji sanitarnej tłocznej
 - orientacyjny przebieg wodociągu

OPRACOWANIE SPORZADZONO W SKALI 1:1000 NA MAPIE ZASADNICZEJ
W POSTACI RASTROWEJ FRAGMENTU GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY OBRĘB
KSIĘŻYNO KOLONIA
LICENCJA NR: GKNIV.6642.2.1996.2023_2002_P
WYDANA PRZEZ: STAROSTWO POWIATOWE W BIAŁYMSTOKU
W DNIU 07.04.2023
LICENCJA OKREŚLA ZAKRES UPRAWNIENI LICENCJONBIORCY DO WYKORZYSTANIA
MATERIAŁÓW Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/107/2025

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI IGNATKI OSIEDLE, OBRĘB GEOD. KSIĘŻYNO
KOŁONIA W GMINIE JUCHNOWIEC KOŚCIELNY
w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: od 05 do 25 lutego 2025 r. oraz do 11 marca
2025 r. po jego wyłożeniu**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geod. Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny – nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/107/2025

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI zapisanych w projekcie ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI IGNATKI OSIEDLE, OBRĘB GEOD. KSIĘŻYNO KOLONIA W GMINIE
JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Juchnowiec
Kościelny, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza, że na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geod. Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Juchnowiec Kościelny, będą realizowane z dochodów własnych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Juchnowiec Kościelny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/107/2025

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 28 kwietnia 2025 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DO AKTU

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 2 pkt 3, ust. 3 i 4 oraz art. 67c ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) dane przestrzenne tworzone do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geod. Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny – będą udostępnione w ramach infrastruktury informacji przestrzennej, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym niniejszej uchwały.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Juchnowiec Kościelny w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Juchnowiec Kościelny w dniu 30 marca 2023 r. podjęła uchwałę Nr L/525/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

W „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny, pow. białostocki woj. podlaskie” przyjętym uchwałą Nr XVII/140/04 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 września 2004 r. tereny pod zabudowę mieszkaniową zmieniły przeznaczenie po wybudowaniu drogi wojewódzkiej Nr 678 (na drodze spec ustawy), w związku z czym wystąpiła konieczność uporządkowania sytuacji planistycznej w rejonie tej drogi oraz sporządzenia zmiany mpzp na ten obszar.

Na potrzeby sporządzanej zmiany planu przeprowadzono inwentaryzację terenu objętego opracowaniem, przeanalizowano stan własności, stan zainwestowania oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i walory krajobrazowe. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Rozwiązania przyjęte w zmianie planu spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie tego planu. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Juchnowiec Kościelny wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny” przyjętego uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.

W przedmiotowej zmianie planu wskazuje się przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, nie naruszając istniejącej infrastruktury technicznej, kierując się jednocześnie uwarunkowaniami przyrodniczymi. Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

1. Projekt zmiany planu składa się z Uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny (tekst planu) oraz załączników do niniejszej uchwały, w skład których wchodzi:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1 000 – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Juchnowiec Kościelny oraz zasady ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone do aktu, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) – stanowiące załącznik Nr 4 oraz niniejsze Uzasadnienie.

2. W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.).

- Procedurę formalno-prawną rozpoczęto umieszczeniem ogłoszenia w Monitorze Urzędowym z dnia 25 maja 2023 r. oraz na tablicy ogłoszeń i BIP Urzędu Gminy Juchnowiec Kościelny, jak również zawiadomiono na piśmie właściwe instytucje i organy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geodezyjny Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny;

- do opracowania wpłynęło 8 wniosków od: Marszałka Województwa Podlaskiego, Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku, Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Białymstoku, PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Białystok Teren, Orange Polska S.A., PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Białymstoku;

- wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego projektu zmiany mpzp, jednocześnie informując o głównych celach projektowanego dokumentu, z zastrzeżeniem, że należy uwzględnić aspekty dotyczące zdrowia i życia ludzi – uzyskano uzgodnienia w tym zakresie;

- sporządzono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- przedstawiono do zaopiniowania projekt zmiany planu na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Juchnowcu Kościelnym i uzyskano pozytywną opinię z uwagami, które uwzględniono oraz wprowadzono korekty do projektu;

- zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy jw. uzyskano uzgodnienia i opinie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu;

- ogłoszono w Monitorze Urzędowym z dnia 28 stycznia 2025 r., na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Gminy Juchnowiec Kościelny o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 05 lutego do 25 lutego 2025 r.;

- dnia 25 lutego 2025 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu – dyskusja nie odbyła się z powodu braku zainteresowanych;

- w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym okresie po wyłożeniu, tzn. do dnia 11 marca 2025 r., uwag do projektu planu nie wniesiono.

Zgodnie z analizą wszystkich wpływów do budżetu Gminy oraz wydatków prognoza wieloletnia skutków finansowych uchwalenia zmiany planu jest korzystna dla Gminy Juchnowiec Kościelny. Realizacja ustaleń zmiany planu generuje dochody przedstawione w sporządzonej Prognozie finansowej.

Mając na względzie powyższe, uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ignatki Osiedle, obręb geod. Księżyno Kolonia w gminie Juchnowiec Kościelny uznaje się za uzasadnione.