

UCHWAŁA NR XX/248/2020
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki - Przemysł)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł), uchwalonego Uchwałą Nr XXV/229/2017 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł), ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2017 r., poz. 816, składającą się z: części tekstowej zmiany

- 1) planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 – stwierdzenie, że „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł)”, zwana dalej zmianą planu, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny” uchwalonego uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł)”;
- 3) załącznik nr 4 – określający sposób realizacji zapisanych w „zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł)” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Juchnowiec Kościelny oraz zasady ich finansowania.

§ 3. 1. Podstawę opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) uchwała Nr X/122/2019 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 13 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł);
- 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny” uchwalone uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny.

2. Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest zmiana przebiegu drogi wewnętrznej o symbolu 6 KDW, obsługującej teren 2.3P,U oraz skróceniu sięgacza o symbolu 3KDW (w obszarze zmienianego planu), obsługującego teren 2.3P,U wraz z korektą projektowanej infrastruktury technicznej. Elementy obligatoryjne i nieobligatoryjne planu wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) określone są w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471 i 782.

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 14) wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i symbole tych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
 - a) dociepleń budynków istniejących,
 - b) nadbudowy wyższych kondygnacji budynków nad parterem istniejącym i wykraczającym poza linię zabudowy – nie dalej niż ściana istniejąca,
 - c) elementów zewnętrznych budynków takich jak: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji – o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - d) przedsionków, wiatrołapów i klatek schodowych przed wejściami do budynków o maksymalnym wysięgu do 2,0 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz nie wykraczających poza linię rozgraniczającą,
 - e) obiektów tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - f) parterowych portierni (do 25 m² powierzchni zabudowy) lokalizowanych przy wjazdach na określony teren, o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację,
 - g) stacji transformatorowych i innych budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 4) klasyfikacja i podstawowe parametry dróg.

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są oznaczeniami nieobligatoryjnymi – postulowanymi: oznaczenia liniowe i punktowe projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, określające zasady ich przebiegu lub położenia – do uściślenia w projektach budowlanych inwestycji.

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi przypisuje się symbole cyfrowo-literowe, w których człon cyfrowy jest porządkowy (numerujący poszczególne tereny), a człon literowy określa następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **P** – tereny zabudowy przemysłowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu, które może być uzupełnione przeznaczeniem uzupełniającym terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi obowiązującymi dla poszczególnych terenów.

3. Wymienione po przecinku podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie w dowolnych proporcjach lub wymiennie – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów

§ 6. 1 Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustalony w zmianie planu sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym (urządzeniach towarzyszących)** – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych, gromadzenia odpadów stałych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 7) **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchni wszystkich kondygnacji mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku) do całkowitej powierzchni działki/terenu;
- 8) **zabudowie przemysłowej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne wytwarzające dobra materialne na skalę przemysłową tzn. seryjną oraz składy, magazyny, bazy transportowe i budowlane itp.;
- 9) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz wytwórczości drobnej tj. wytwarzania produktów jednostkowych na zamówienie klienta detalicznego;
- 10) **niezbędnej infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane, ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, w tym garaże, budynki gospodarcze, podjazdy, parkingi oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni w formie zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów, pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz oddzielającą funkcjonalnie i optycznie;
- 12) **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, do czasu jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

DZIAŁ II.
USTALENIA ZMIANU PLANU

Rozdział 1.

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

§ 7.1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.3P,U** przeznacza się pod **zabudowę przemysłową i usługową** wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz warunki zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych o symbolach: 3KDW (poza opracowaniem zmiany planu), 5KDW i 6KDW – dla terenów 2.3P,U;

2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – minimum 20% dla terenów 2.3P,U;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – nie przekraczającą 70% powierzchni działki budowlanej dla terenów 2.3P,U;

4) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji dla budynków przemysłowych i usługowych, a do trzech kondygnacji dla budynków administracyjnych i socjalnych, stosownie do potrzeb użytkowych inwestora;

5) architektura obiektów współczesna, bez ograniczeń w zakresie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych;

6) dachy o dowolnych formach – stosownie do wielkości przekrywanej powierzchni, rozpiętości konstrukcyjnej, potrzeb doświetlenia pomieszczeń itp.;

7) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 1,5;

8) obsługę komunikacyjną:

a) terenów 2.3P,U – poprzez istniejące drogi gminne (poza terenem opracowania) oraz drogami wewnętrznymi o symbolach: 3KDW, 5KDW i 6KDW,

b) obsługę wewnętrzną obu terenów 2.3P,U drogami wewnętrznymi o minimalnej szerokości 7 m z zabezpieczeniem prowadzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

9) wskazówki parkingowe w ilości:

- dla samochodów osobowych – liczbę miejsc postojowych określa się wg wskaźnika parkingowego – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, z zapewnieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, zlokalizowanych na własnym terenie,

- dla samochodów ciężarowych – miejsca postojowe w dostosowaniu do potrzeb własnych oraz interesantów, zlokalizowanych na własnym terenie;

10) należy przewidzieć pas zieleni izolacyjnej, wg potrzeb, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;

11) na terenie 2.3P,U znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, od których należy zachować stosowne odległości, które zawarte są w zapisach Rozdziału 9 § 17 ust. 1 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów służących sprzedaży (nie przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży) i ekspedycji wyprodukowanych artykułów;

2) budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów zgodnie z przeznaczeniem terenu i zapisami niniejszego planu oraz rozbiórkę zabudowy w złym stanie technicznym;

3) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz budowę nowych budynków;

- 4) realizację mieszkań służbowych, które mogą być lokalizowane tylko w obiektach przeznaczenia podstawowego, a nie jako oddzielne obiekty wolnostojące;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie i zabudowa terenu do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania o charakterze stałym, związane programowo wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych;
- 6) 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;
- 7) lokalizację obiektów służących składowaniu materiałów oraz wyprodukowanych artykułów takich jak: magazyny, zbiorniki, wiaty, place składowe itp.;
- 8) 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);
- 9) lokalizację obiektów budowlanych po granicach działek – o ile przepisy odrębne się nie sprzeciwiają.

4. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) zakładów zajmujących się zbieraniem, separowaniem, utylizacją, unieszkodliwianiem bądź przetwarzaniem odpadów;
- 2) 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;
- 3) obiektów i urządzeń, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczególnych;
- 4) realizacji mieszkań innych niż, o których mowa w ust. 3 pkt 4.

5. Zakazuje się na terenach, o których mowa w ust. 1 podziału działek na mniejsze niż o powierzchni 0,35 ha.

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami jak niżej, przeznacza się pod:

- 1) **5KDW i 6KDW** – projektowane drogi wewnętrzne. Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad systemu komunikacyjnego znajdują się w Rozdziale 9 § 16 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 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 kształtowanej przestrzeni;
- 3) ustala się zakaz sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza oraz pola elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm ustalonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3.

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

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych (nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych) bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych oraz składowania odpadów przemysłowych;

- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych z utwardzonych nawierzchni terenów komunikacji, placów itp. do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 3) 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;
 - 4) nakaz stosowania rozwiązań wykluczających możliwość ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń, hałasu i pola elektromagnetycznego, wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji według zasad określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) wycinkę zieleni przydrożnej oraz towarzyszącej rowom melioracyjnym należy ograniczyć do niezbędnego minimum i może ona się odbywać w zakresie wynikającym z potrzeb inwestycyjnych, konieczności zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego lub konserwacji rowu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej zabudowie (zieleni urządzonej i izolacyjnej) – w szczególności w strefie przyulicznej i na terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową mieszkaniową (poza terenem opracowania);
 - 8) zakaz stosowania gatunków inwazyjnych jako zieleni izolacyjnej i urządzonej;
 - 9) odbiór i utylizację odpadów zgodnie z warunkami wynikającymi z ustawy o odpadach i ustaleniami odpowiednich aktów prawnych Rady Gminy Juchnowiec Kościelny i Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny;
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. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, jak też zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie występują zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, ani też ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych na przedmioty, co do których będzie przypuszczenie, że mogą być zabytkami, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć te przedmioty, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmioty i miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym niniejszą zmianą planu nie przewiduje się przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 14. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują nieruchomości wymagające przed zabudową i zagospodarowaniem dokonania obligatoryjnego scalenia i podziału.

2. Ustalenia dotyczące sposobu i zasad nowego podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu:

- 1) symbolami 2.3P,U zawarte są w § 7 ust. 5 niniejszej uchwały;

3. Linie rozgraniczające tereny, z wyjątkiem terenów publicznych, nie stanowią podstawy do przeprowadzenia obligatoryjnego podziału w miejscu ich przebiegu.

4. Dopuszcza się podziały geodezyjne oraz łączenie działek służące poprawie warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 8.

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

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu należy uwzględnić ograniczenia użytkowania określone w Rozdziale 1 § 7 ust. 4 oraz w Rozdziale 3 § 10 niniejszej uchwały, ponadto:

- 1) ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług:
 - a) pogrzebowych, spalarni i spopielnarni zwłok,
 - b) kultu religijnego,
 - c) szpitali,
 - d) wszelkiej innej zabudowy niż wymienionej w niniejszej uchwale.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1. Obsługę komunikacją terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **2.3P,U** – zapewniają istniejące drogi gminne (poza terenem opracowania) oraz wewnętrzne drogi oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3KDW (poza terenem opracowania), 5KDW i 6KDW.

2. ustala się następujące zasady i parametry dróg:

- 1) tereny: **5KDW i 6KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, jak na rysunku zmiany planu z poszerzeniem do 20 m w celu wykonania placów do zawracania 20x20m (5KDW i 6 KDW) oraz ścięciem 5x5m (kąt widoczności) – nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się wykonanie innych dróg wewnętrznych do obsługi obszaru objętego zmianą planu w zależności od podziału terenu na działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) wskaźniki parkingowe w ilości:
 - a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, z zapewnieniem miejsc postojowych dla niepełnosprawnych oraz dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zlokalizowanych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w sukcesywnym dostosowaniu do potrzeb własnych oraz interesantów;
- 4) wymiary miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) rozwiązania techniczne dróg należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 17. Ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną, energię cieplną, gaz, systemu usług telekomunikacyjnych oraz systemu radiokomunikacji i teletransmisji** na warunkach określonych w ust. 1- 4.

1. W zakresie warunków **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy na opracowywanym terenie:
 - a) z istniejącej stacji transformatorowej, po dostosowaniu jej w razie potrzeby do nowych warunków pracy i wybudowaniu w niezbędnym zakresie linii nn do projektowanych obiektów,

- b) po zrealizowaniu stacji transformatorowych i linii SN 15 kV zasilających te stacje (od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV) oraz linii nn w niezbędnym zakresie; lokalizacji stacji transformatorowych, linii SN 15 kV i nn powinna być ustalona na etapie projektu budowlanego, z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV napowietrznej – 7 m od osi przy linii wykonanej przewodami nieizolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi; odległość zabudowy od linii nn – 3 m;
- 3) odległość nasadzenia drzew:
- a) od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m od osi linii,
- b) od linii elektroenergetycznych napowietrznych SN 15 kV – 5 m od osi linii,
- c) od linii elektroenergetycznych kablowych, co najmniej 1,5 m od osi linii;
- 4) pozostawienie istniejących urządzeń elektroenergetycznych, tj. linii SN 15 kV, stacji transformatorowej i linii nn, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) na terenach, tam gdzie jest to możliwe – zachowanie istniejącej sieci, dostosowując ją do nowych warunków pracy;
- 6) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną**, w zależności od wielkości zapotrzebowania ciepła, ustala się według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników.

3. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) z istniejącej w gminie sieci gazowych, po przebudowie w stosownym zakresie, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 2) przy tworzeniu zagospodarowania terenu poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia systemu gazowniczego lub przebudować, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń systemu gazowniczego powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. W zakresie **systemu usług telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) przyłączenie potencjalnych abonentów do systemu telekomunikacyjnego z istniejącego systemu w gminie, po rozbudowie w stosownym zakresie, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 2) przy tworzeniu zagospodarowania terenu poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 18. Ustala się zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych oraz usuwania odpadów stałych**, na warunkach określonych w ust. 1 – 3.

1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych, technologicznych i przeciwpożarowych, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową znajdującą się w ulicy Kwiatowej i ulicy Przemysłowej (poza terenem opracowania), z uwzględnieniem warunków określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 2) realizacja projektowanej sieci oraz przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci, na terenie objętym zmianą planu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody w przypadku niewystarczającej wydajności istniejącego wodociągu.

2. W zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych i wód opadowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej biegnącej wzdłuż ul. Kwiatowej oraz projektowanej wzdłuż ul. Przemysłowej (poza terenem opracowania);
- 2) realizację nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przepompowni ścieków (o ile okażą się niezbędne), a także przyłączy poszczególnych obiektów do sieci kanalizacyjnej, na terenie objętym planem, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do:
 - a) indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, z zastosowaniem rozwiązań chroniących środowisko; Do czasu budowy gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dotychczasowy sposób gromadzenia i unieszkodliwiania ścieków dla systemów już istniejących – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków nie oczyszczonych w stopniu przez obowiązujące normatywy, do wód lub do ziemi. Indywidualne budowle do gromadzenia i oczyszczania ścieków należy lokalizować na terenach przeznaczonych do zabudowy;
- 5) odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów dróg publicznych, po uprzednim podczyszczeniu:
 - a) do cieków wodnych bez nazwy, w rejonie projektowanej drogi 3KDW (poza terenem opracowania),
 - b) z dróg 5KDW i 6KDW do urządzeń rozsączających zlokalizowanych w pasie drogowym – docelowo lub do czasu budowy gminnej kanalizacji deszczowej;
- 6) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych – w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się odprowadzanie tych wód do gminnej kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 8;
- 8) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni dróg, parkingów, placów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, z których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu, należy ująć w sieć kanalizacji deszczowej i oczyścić w urządzeniach podczyszczających w stopniu określonym przepisami szczególnymi, przed wprowadzeniem do gruntu lub cieków wodnych;
- 9) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo, bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych, odpowiednie ukształtowanie terenu; Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na własnym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo – wodnych.
- 10) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

3. W zakresie systemu **usuwania odpadów stałych** ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników lub kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- 3) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru według rozstrzygnięć Rady Gminy Juchnowiec Kościelny;
- 4) odpady przemysłowe oraz inne odpady niebezpieczne, należy deponować zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Określony w rysunku zmiany planu rozrząd infrastruktury technicznej ma charakter orientacyjny i zostanie ustalony ostatecznie w projektach budowlanych dróg i uzbrojenia.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 19. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami zmiany planu, tereny te pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 11.

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

§ 20. 1. W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu, pozyskanych w wyniku zmiany przebiegu drogi wewnętrznej o symbolu 6 KDW, obsługującej teren 2.3P,U oraz skróceniu sięgacza o symbolu 3KDW (poza opracowaniem zmiany planu), obsługującego teren 2.3P,U – w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

2. Dla terenów dróg wewnętrznych 5KDW i 6KDW – nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 12.

Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze

§ 21. W sporządzanej zmianie planu nie zachodzi potrzeba przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Rozdział 13.

Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

§ 22. Ustala się następujące wymagania w zakresie **obrony cywilnej**:

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność produkcyjną, usługową i rzemieślniczą, o zatrudnieniu powyżej 15 osób, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności 7,5 l na osobę zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) projekty budowlane obiektów, o których mowa w pkt 1 podlegają uzgodnieniu z Szefem Obrony Cywilnej Województwa, który na wniosek inwestora określi szczegółowe wymagania, stosownie do projektowanego obiektu budowlanego;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ciągów komunikacyjnych winien spełniać następujące kryteria:
 - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności,
 - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 23. Ustala się następujące wymagania w zakresie **ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) należy projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków, innych obiektów budowlanych oraz terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów przeciwpożarowych oraz zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) obowiązek uzgadniania projektów budowlanych pod względem ochrony przeciwpożarowej w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach.

DZIAŁ III.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 24. Traci moc Uchwała Nr XXV/229/2017 Rady Gminy w Juchnowcu Dolnym z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł) ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2017 r. poz. 816, w zakresie określonym niniejszą zmianą planu.

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

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

Przewodniczący Rady

Joanna Januszewska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/248/2020
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 30 października 2020 r.

**STWIERDZENIE, ŻE ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI IGNATKI (OBSZAR PLANISTYCZNY IGNATKI -
PRZEMYSŁ), NIE NARUSZA USTALEŃ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł), nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny” uchwalonego uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI IGNATKI (OBSZAR PLANISTYCZNY IGNATKI - PRZEMYSŁ)
WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI IGNATKI (OBSZAR PLANISTYCZNY IGNATKI – PRZEMYSŁ)

w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: od 16 kwietnia do 20 maja 2020 r. oraz do 12 czerwca 2020 r., powtórnego wyłożenia od dnia 6 lipca do dnia 3 sierpnia 2020 r. i do 25 sierpnia 2020 r. oraz 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł) wpłynęły dwie 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 2020 r. poz. 283, ze zm.), które rozstrzygnięto według wykazu poniżej:

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI IGNATKI (OBSZAR PLANISTYCZNY IGNATKI – PRZEMYSŁ)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Nr geodezyjny działki, której uwaga dotyczy	Ustalenia zmiany projektu planu dla terenu, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	20.05.2020	Tadeusz Ożarowski Firma „ALEX”	Wnioskuję o niewielką korektę drogi wewnętrznej poprzez poprowadzenie linii rozgraniczającej po granicy z działkami o nr geod. 120/60 oraz nr geod. 146/3, dzięki czemu droga (6KDW) na tym odcinku poszerzy się do 15 m kosztem terenu 2.3PU.	120/60 146/3	6KDW i 2.3PU	X		Korekta umożliwi przeprowadzenie niezbędnych mediów.
2.	20.05.2020	Tomasz	Wnioskuję o zmniejszenie	120/37	6KDW		X	Przyjęte rozwiązanie jest

		Walentynowicz Firma „Progresja”	parametrów placu manewrowego (placu do nawracania na zakończeniu sięgacza), tak aby droga kończyła się na granicy jego własności lub skrócenie drogi 6KDW do zakrętu i zrezygnowania z placu do nawracania.	120/64 120/60 146/9				kontynuacją ustaleń mpzp, który miał na celu prawidłową i zgodną z przepisami obsługę komunikacyjną wszystkich znajdujących się na tym terenie przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, które są obsługiwane przez samochody ciężarowe o dużych gabarytach.
--	--	------------------------------------	---	---------------------------	--	--	--	--

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/248/2020
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 30 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI IGNATKI
(OBSZAR PLANISTYCZNY IGNATKI - PRZEMYSŁ)
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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza, że na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł), 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.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Juchnowiec Kościelny w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł)

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Juchnowiec Kościelny w dniu 13 września 2019 r. podjęła Uchwałę Nr X/122/2019 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł), w części dotyczącej załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

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.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu jest zmiana przebiegu drogi wewnętrznej o symbolu 6 KDW, obsługującej teren 2.3P,U oraz skróceniu sięgacza o symbolu 3KDW (w obszarze zmienianego planu), obsługującego teren 2.3P,U wraz z korektą projektowanej infrastruktury technicznej.

Dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Ignatki, zawierającego przedmiotową zmianę, w 2017 r. był sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą Nr XXV/229/2017 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2017 r., poz. 816.

W związku ze zmianą potrzeb obecnych na terenie inwestycji, konieczne jest obecnie przeprowadzenie niniejszej zmiany planu, która zakłada uporządkowanie terenu w zakresie funkcji urbanistycznych. Dla całego obszaru zostało również wcześniej sporządzone opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2017 roku.

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

Zmiana planu wskazuje 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.

Projekt zmiany planu składa się z:

- 1) części tekstowej – ustalenia projektu uchwały zawierające elementy określone jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2;
- 2) części graficznej – rysunek zmiany planu, sporządzony zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) – załącznik Nr 1;
- 3) Prognozy oddziaływania na środowisko;
- 4) Stwierdzenie, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny – załącznik Nr 2;
- 5) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu

- w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu – załącznik Nr 3;
- 6) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Juchnowiec Kościelny, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 4

oraz niniejszego Uzasadnienia.

W trakcie opracowania projektu zmiany 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 2020 r. poz. 283, ze zm.). Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 10 lutego 2020 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Juchnowcu Kościelnym, następnie udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom, a w dniach od 16 kwietnia do 20 maja 2020 r. – wyłożony był do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu w dniu 20 maja 2020 r. odbyła się publiczna dyskusja, uwagi można było składać do dnia 12 czerwca 2020 r. Do projektu zmiany planu wpłynęły 2 uwagi, których rozstrzygnięcie zamieszczono w załączniku Nr 3. Po naniesieniu zmian w opracowaniu, ponownie wyłożono projekt do publicznego wglądu w dniach od 6 lipca do 3 sierpnia 2020 r., w dniu 3 sierpnia 2020 r. zorganizowano dyskusję publiczną (brak frekwencji), uwagi można było składać do dnia 25 sierpnia 2020 r. Do ponownie wyłożonego projektu uwagi nie wpłynęły.

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 wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł) uznaje się za uzasadnione.