

**UCHWAŁA NR XXXIII/305/2017
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

z dnia 11 grudnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany
i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód)**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1073) oraz po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXX/31/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 roku Rada Gminy Juchnowiec Kościelny, uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód), zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXXIII/231/09 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 23 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód) zmieniona uchwałą Nr XXIII/188/2016 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie odstąpienia od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Horodniany, objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód).

2. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie Rady Gminy Juchnowiec Kościelny o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;
- 2) załącznik nr 3 określający sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

4. Załącznik Nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000, obowiązuje w następującym zakresie oznaczeń planu:

- 1) granic planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110KV;
- 6) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: **MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MNR** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, **MW,U** – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, **UPS** – zabudowy usługowo, produkcyjno, składowej, **U** – zabudowy usługowej, **MN,U** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, **ZN** – zieleni nieurządzonej, **ZI** – zieleni izolacyjnej, **ZL** – zieleni leśnej, **WS** – wód powierzchniowych, **WSR** - wód powierzchniowych z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej, **K** – infrastruktury kanalizacji sanitarnej, **KDL** – dróg publicznych klasy lokalnej, **KDD** – dróg publicznych klasy dojazdowej, **KDW** – dróg wewnętrznych, **KDJW** – ciągów pieszo jezdnych.

5. Plan zawiera następującą treść informacyjną:

- 1) kierunek możliwego oddziaływania przepompowni ścieków na tereny mieszkaniowe;
- 2) teren powyrobowiskowy o trudnych warunkach geotechnicznych;
- 3) część parku podworskiego wpisanego do rejestru zabytków (nr rej A-332) zlokalizowany poza granicami planu;
- 4) tereny, na których występują ograniczenia w zabudowie w związku z przepisami przeciwpożarowymi.

§ 3. 1. Ilekcioć w planie jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawierający obowiązujące elementy ustaleń i elementy informacyjne;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa;
- 5) powierzchni zabudowy – to powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia i rampy. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, ani powierzchni elementów drugorzędnych np.: daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego określoną w metrach, którą należy mierzyć od poziomu terenu przy głównym wejściu, do kalenicy dachu, bądź do najwyższego punktu jego bryły;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku za wyjątkiem: gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i elementów odwodnienia;
- 8) zabudowie bliźniaczej - należy przez to rozumieć usytuowane na dwóch działkach dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, których jedna ze ścian zewnętrznych bez otworów okiennych i drzwiowych jednego budynku usytuowana jest na granicy działki i przylega lub będzie przylegać bezpośrednio do ściany bez otworów okiennych i drzwiowych drugiego budynku.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczony symbolem: **1MNR**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem **1MW,U**;
- 4) teren zabudowy usługowo, produkcyjno, składowej oznaczony symbolem **1UPS**;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1U,2U, 3U**;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U**
- 7) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN**;
- 8) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem **1ZI**;

- 9) tereny zieleni leśnej oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL**;
- 10) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**;
- 11) tereny wód powierzchniowych z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej: **1WSR, 2WSR**;
- 12) teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej oznaczony symbolami: **1K, 2K**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL**;
- 14) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD**;
- 15) tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**;
- 16) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami: **1KDJW, 2KDJW, 3KDJW**.

§ 5. 1. Następujące tereny są przeznaczone na cele realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych powiatowych oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL** – ponadlokalny cel publiczny;
- 2) tereny dróg publicznych gminnych oznaczonych symbolami: **3KDL, 1KDD** – lokalny cel publiczny;
- 3) teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej oznaczony symbolami **1K, 2K** - lokalny cel publiczny.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznych oraz zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy z działką sąsiednią oraz odległości mniejszej niż 3m od granicy z działką sąsiednią lecz nie mniejszej niż 1,5m od granicy.

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

1. W granicach planu nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

2. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) na cele zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1MNR**;
- 2) na cele mieszkaniowo usługowe – oznaczone symbolem **1MW,U, 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U**.

3. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) dwór – nr rej A-332 (d. 701) z dn. 10.05.1988 r.,
- 2) park podworski - nr rej A-332 (d. 686) z dn. 29.12.1987 r.

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.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. W granicach 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 – 20m;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 18m;
- c) dla zabudowy rezydencjonalnej – 40m;
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U** – 20m;
- e) dla zabudowy usługowej – 30m;
- f) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenie oznaczonym symbolem **1MW,U** – 40m.

2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800m²;
- b) dla zabudowy rezydencjonalnej – 3000m²;
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U** – 800m²;
- d) dla zabudowy usługowej – 1400m²;
- e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenie oznaczonym symbolem **1MW,U** – 2000m².

3. W granicach planu zezwala się na obsługę działek budowlanych z nieoznaczonych w rysunku planu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych:

- 1) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów gminy Juchnowiec Kościelny;
- 2) wytyczonych przy dokonywaniu podziału nieruchomości na działki budowlane, o minimalnej szerokości pasa drogowego 6m.

4. Drogi wewnętrzne bez przejazdu, wytyczone zgodnie z pkt. 2, o długości powyżej 50m należy zakończyć placem manewrowym o minimalnych wymiarach 12m x 12m.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się korytarze techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, w pasie o szerokości 30 m tj. po 15 m w obie strony od osi linii z wyłączeniem przebiegu linii przez tereny leśne, dla których ustala się korytarze techniczne w pasie 15m tj. po 7,5m od osi linii.

2. W korytarzach technicznych określonych w ust. 1. ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 2) zakaz nasadzeń gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m nad poziomem terenu.

3. W przypadku przebudowy i skablowania w/w. linii elektroenergetycznych ograniczenia związane z wyznaczonymi korytarzami technicznymi nie występują.

4. W granicach planu, w związku z sąsiedztwem lotniska Białystok Krywlany, maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 196m nad poziom morza, ograniczenie wysokości obejmuje także umieszczone na obiektach urządzenia, a w szczególności maszty, anteny, reklamy.

5. W granicach planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

- 1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDL, 2KDL	drogi powiatowe	L 1x2	w istniejących liniach rozgraniczających
3KDL	droga gminna	L 1x2	w istniejących liniach rozgraniczających
1KDD	droga gminna	D 1x2	w istniejących liniach rozgraniczających
1KDW,	droga wewnętrzna	-	8m
3KDW	droga wewnętrzna	-	6m
2KDW, 4KDW, 5KDW	drogi wewnętrzne	-	10m
6KDW	droga wewnętrzna	-	w istniejących liniach rozgraniczających
7KDW	droga wewnętrzna	-	12m
1KD JW	ciąg pieszo jezdny	-	6m
2KD JW	ciąg pieszo jezdny	-	zgodnie z rysunkiem planu
3KD JW	ciąg pieszo jezdny	-	5m

2. W zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie oraz minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 50 mieszkań;
- 3) dla zabudowy usługowej - minimum 2,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług (nie mniej niż 3) w tym przynajmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na 1000m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni produkcyjnej w tym przynajmniej jedno miejsce parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na każde 2000m² powierzchni produkcyjnej;
- 5) nie wyznacza się minimalnej ilości miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się lokalizację projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również istniejących, w miarę ich przebudowy, w obrębie linii rozgraniczających terenów komunikacji w tym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych z zachowaniem odległości wynikających z przepisów odrębnych.

2. Zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w ust. 1 terenach o ile nie zostaną zakłócone funkcje tych terenów.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej zezwala się na stosowanie ujęć indywidualnych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 3) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej zezwala się na stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

6. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci.

7. Ustala się możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejących oraz nowoprojektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV;
- 2) możliwość zmiany przebiegu oraz przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii wytwarzaną na potrzeby własne inwestycji w sposób określony w przepisach odrębnych.

9. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

10. Maksymalne wysokości zabudowy podane w ustaleniach szczegółowych nie mają zastosowania dla urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem §10 ust. 4.

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 2) gromadzenie odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb;

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN**.

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się:

- 1) budowę wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego, wiaty;
- 2) dobudowę budynku garażowego lub gospodarczego, wiaty do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dla budynków istniejących: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę, odbudowę oraz remont w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w planie.
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dojść do budynków;
- 6) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 40%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 50%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8;
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę budynków lub ich części istniejących przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w planie,

6) w przypadku lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia należy zachować normatywne odległości wynikające z przepisów odrębnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wolnostojącą lub bliźniaczą formę zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - do 10m;
 - b) dla budynków garażowych oraz gospodarczych – do 6m.
- 3) zadaszenie symetrycznymi dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym lub dachami płaskimi;

5. Teren oznaczony symbolem **11MN**, w części położony jest na terenie powyrobowiskowym o trudnych warunkach geotechnicznych.

§ 15. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MNR**,

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna.
2. Na wyznaczonym terenie zezwala się na:
 - 1) budowę wolnostojącego budynku garażowego lub gospodarczego, wiaty ;
 - 2) dobudowę budynku garażowego lub gospodarczego, wiaty o do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 3) dla budynków istniejących: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę, odbudowę oraz remont w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w planie.
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 5) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;
 - 6) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 7) lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 20%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 60%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 0,3.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wolnostojącą formę zabudowy;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych - do 12m;
 - b) dla budynków garażowych oraz gospodarczo-garażowych – do 6m.
- 3) zadaszenie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;

§ 16. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MW,U**.

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.
2. Na wyznaczonym terenie zezwala się na:
 - 1) budowę wolnostojących budynków garażowych;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdż oraz dojazdów do budynków;

- 4) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 50%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 30%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,2 do 1,6.
- 4) lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę budynków lub ich części istniejących przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w planie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) budynki usługowe jako wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych - do 14m;
 - b) dla budynków garażowych – do 6m.
- 3) indywidualną formę zadaszania spójną dla całego terenu;

§ 17. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowo, produkcyjno, składowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UPS**.

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowo produkcyjno składowa.

2. Na wyznaczonym terenie zezwala się na:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizacja urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;
- 3) lokalizacja niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdża oraz podjazdy do budynków;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacja zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 60%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 15%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,5.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się wysokość zabudowy - do 12m za wyjątkiem obiektów inżynierskich takich jak: wieże, maszty, silosy itp., których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych z zastrzeżeniem §10 ust 4;

§ 18. Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U**.

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa usługowa.

2. Na wyznaczonym terenie zezwala się na:

- 1) dla budynków istniejących: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę, odbudowę oraz remont w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w planie;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację urządzeń komunikacji w postaci dojazdów, zatok postojowych i parkingów;

- 4) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdżać oraz dojazdów do budynków;
- 5) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 60%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 25%;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2.
- 4) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 5) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę budynków lub ich części istniejących przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w planie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy - do 12m;
- 2) zadaszenie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 30° - do 45° w kolorze ceglonym, grafitowym lub brązowym z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) dla budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 400m² dopuszcza się dachy płaskie.

§ 19. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami: **1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U.**

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Na wyznaczonym terenie zezwala się na:

- 1) budowę wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych, wiat;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdżać oraz dojazdów do budynków;
- 4) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się zabudowę usługową jako uzupełnienie funkcji mieszkaniowej
- 2) zabudowa usługowa jak w pkt. 1) może być realizowana jako:
 - a) wydzielona w części budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 50% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) wyodrębniony budynek na działkach zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, przy czym powierzchnia zabudowy budynku usługowego może wynosić do 90% powierzchni zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
 - c) wyodrębniony budynek lub zespół budynków, na terenie oznaczonym symbolem **2MN/U**, dla działek budowlanych zabudowanych budynkami usługowymi przed wejściem w życie planu,
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 60%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 25%;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8.
- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

7) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę budynków lub ich części istniejących przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w planie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych - do 12m;

b) dla budynków garażowych i gospodarczych – do 6m.

2) zadaszenie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° w kolorze ceglстым, brązowym lub grafitowym lub dachami płaskimi;

§ 20. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **7MN,U, 8MN,U, 9MN,U**.

1. Przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Na wyznaczonym terenie zezwala się na:

1) budowę wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, do obsługi zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem terenu;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów oraz dojazdów do budynków;

4) lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) zabudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu należy realizować w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych lub budynków usługowych,

2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 60%;

3) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 25%;

4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8.

5) lokalizację zabudowy zgodnie z oznaczeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

6) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę budynków lub ich części istniejących przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zachowaniem parametrów zabudowy określonych w planie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) budynki usługowe jako wolnostojące lub wbudowane w budynki mieszkaniowe jednorodzinne;

2) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych - do 12m;

b) dla budynków garażowych i gospodarczych – do 6m.

3) zadaszenie dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° w kolorze ceglстым, brązowym lub grafitowym lub dachami płaskimi;

§ 21. Ustalenia dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN**.

1. Przeznaczeniem terenu jest zieleń nieurządzona.

2. Na wyznaczonym terenie zezwala się na:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

- 2) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) oczek wodnych;
- 5) terenowych obiektów służących rekreacji.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **15ZN** dopuszcza się przeznaczanie do 45% powierzchni terenu na realizację ciągu pieszo jezdni.

§ 22. Ustalenia dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZI**.

1. Przeznaczeniem terenu jest zieleń izolacyjna.

2. Na wyznaczonym terenie wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Ustalenia dla terenów zieleni leśnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**.

1. Przeznaczeniem terenu jest zieleń leśna.

2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** mają zastosowanie przepisy o lasach.

3. Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury służących rekreacji, a także ścieżek rowerowych i ciągów pieszych (szlaków turystycznych).

§ 24. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**.

1. Przeznaczeniem terenu są wody powierzchniowe.

2. Na wyznaczonych terenach mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego.

3. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych, w tym pomostów rekreacyjnych, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,

4. Wyznaczone tereny stanowią rzekę Horodniankę wraz z dopływami.

§ 25. Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WSR, 2WSR**.

1. Przeznaczeniem terenu są wody powierzchniowe z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej.

2. Na wyznaczonym terenie zezwala się na utrzymanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

3. Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, obiektów służących rekreacji, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy - do 15%;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną - co najmniej 75%;
- 3) udział powierzchni wód powierzchniowych do powierzchni terenu - przynajmniej 50%
- 4) intensywność zabudowy w przedziale od 0,02 do 0,15,
- 5) wysokość zabudowy do 6m.

§ 26. Ustalenia dla terenów infrastruktury kanalizacji sanitarnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K, 2K**.

1. Przeznaczeniem terenu są urządzenia infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

2. Na wyznaczonym terenie dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 27. 1. W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) roboty budowlane sieci wodociągowej;
- 2) roboty budowlane sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) roboty budowlane sieci kanalizacji deszczowej.

§ 28. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1.

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN	30
1MNR,	30
1MW,U	30
1UPS	30
1U, 2U, 3U	30
1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U	30
1WSR, 2WSR	30
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN	nie ustala się
1ZI	nie ustala się
1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL	nie ustala się
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS	nie ustala się
1K, 2K	nie ustala się
1KDL, 2KDL, 3KDL	nie ustala się
1KDD	nie ustala się
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW	nie ustala się
1KD JW, 2KD JW, 3KD JW	nie ustala się

2. W/w stawki nie mają zastosowania dla gruntów stanowiących własność gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 29. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Juchnowiec Kościelny.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

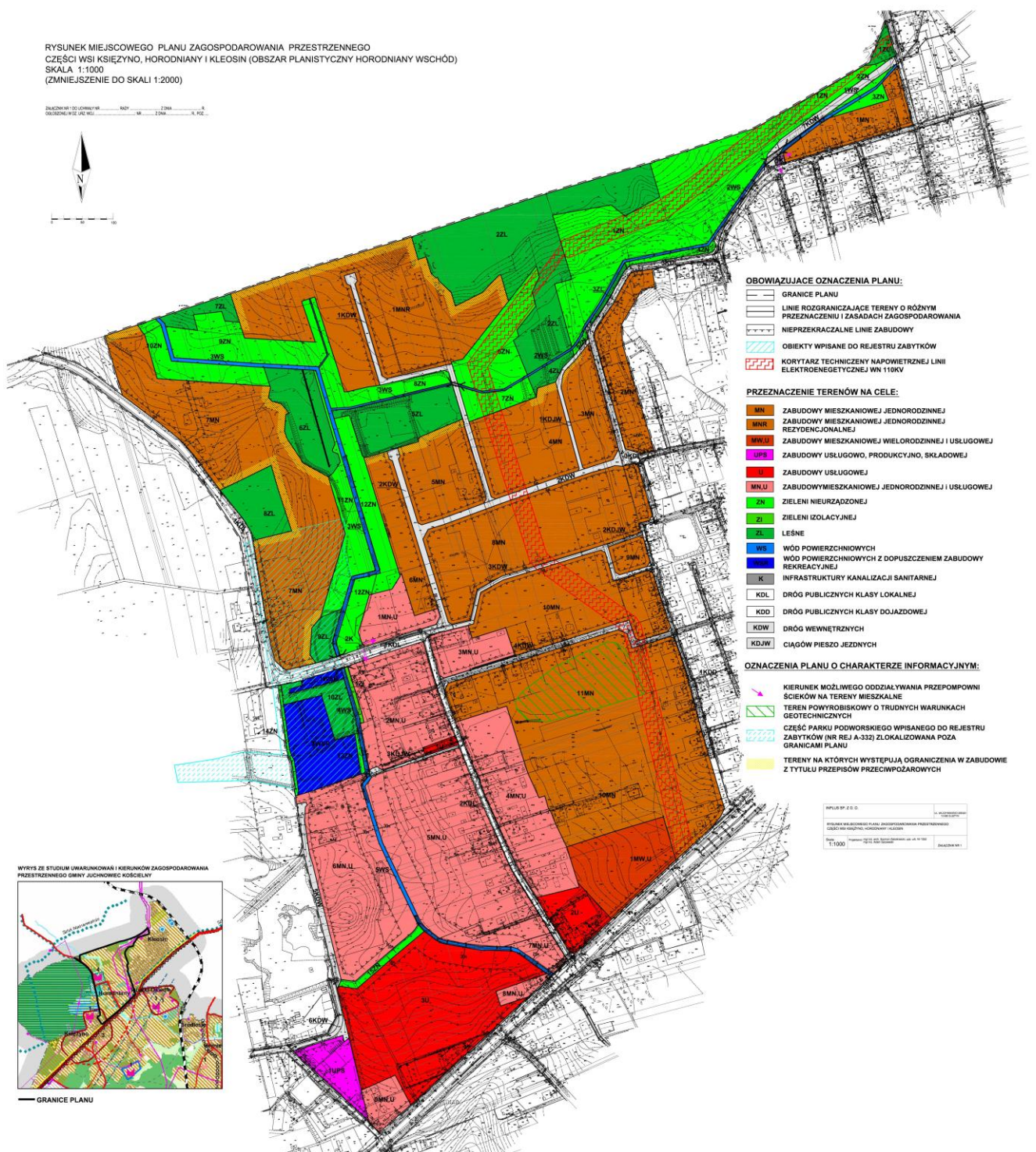
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Joanna Januszewska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/305/2017
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 11 grudnia 2017 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód).



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/305/2017

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 11 grudnia 2017 r.

ROZTRZYGNIECIE

O sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu planu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej:

L/ P	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Uzasadnienie
Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 01.08.2016 r. do 23.08.2016 r. oraz w terminie na składanie uwag tj. do dnia 08.09.2016r				
1	23.08.2016	Helena Szymańska, Henryk Szymański, Paweł Gawroński, Józef Borowski, Rodzinne Ogródki Działkowe Prezes Zarządu – Zdzisław Grzybowski,	Prośba o przekwalifikowanie drogi z KDW na KDD tj. z drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.
2	02.08.2016	Łukasz Śliwowski	Prośba o przeznaczenie działki nr geod. 59/19 pod drogę publiczną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (przepompownia ścieków).	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.
3	01.08.2016	Mirosław Śliwowski	Prośba o wyznaczenie do działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dróg dojazdowych o szerokości min. 10 m i wyznaczenie w tych drogach rozrządu infrastruktury technicznej (z przewidzianą przepompownią ścieków).	Plan reguluje zasady na jakich ma być realizowana obsługa komunikacyjna oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną, Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.
			Prośba o wyznaczenie do działki nr geod 68/2 w części oznaczonej jako nieużytki N drogi dojazdowej przez	Na wnioskowany teren nie została przeprowadzona procedura uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów

			działkę leśną od drogi powiatowej.	leśnych na cele nieleśne co w obecnym stanie prawnym uniemożliwia wprowadzenie na tym terenie drogi. Ponadto zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.
			Prośba o przeznaczenie działki leśnej nr 68/2 pod zabudowę rezydencjonalną o pow. działek po 3000m².	Teren ten oznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako las i w celu zachowania zgodności ze studium musi w planie być przeznaczony na cele leśne. W obecnym stanie prawnym nie można na gruntach leśnych dopuszczać innej zabudowy niż związanej z gospodarką leśną.
			Prośba o przeznaczenie całej działki nr geod. 68/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Poszerzenie terenu przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową będzie następowało z uwzględnieniem wymagań ochrony przyrody oraz wymagań konserwatorskich (działka dotyczy tereny wpisanego do rejestru zabytków).
			Prośba o zmianę linii zabudowy na działce nr geod. 58/1 (9ZN) – całą działkę przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.
4	01.09.2016	Mirosław Śliwowski	Prośba o przeznaczenie działki nr geod. 68/7 w części oznaczonej symbolem ZN na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą z uwzględnieniem wymogów ochrony parku wpisanego do rejestru zabytków.
			Prośba o przeznaczenie działki nr geod. 68/2 w części oznaczonej symbolem 7ZL pod zabudowę jednorodzinną rezydencjonalną.	Teren ten oznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako las i w celu zachowania zgodności ze studium musi w planie być przeznaczony na cele leśne. W obecnym stanie prawnym nie można na gruntach leśnych dopuszczać innej zabudowy niż związanej z gospodarką leśną.

5	02.09.2016	Grzegorz Śliwowski	Prośba o przeznaczenie działek nr geod. 59/13, 59/9 pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną; linię zabudowy od rzeki należy poprowadzić w odległości 30 m; drogę dojazdową zapewnić przeznaczając działkę nr 59/19 na drogę publiczną wraz z infrastrukturą.	Ze względu na ochronę walorów przyrodniczych rzeki Horodnianki oraz kompleksu leśnego nie przewiduje się lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej na tych działkach. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.
6	06.09.2016	Kazimierz Samborski Prowadzący działalność gospodarczą Przedsiębiorstwo Instalacyjno – Budowlane	Uwzględnienie w czasie wyłożenia projektu planu wyłącznie dni roboczych, a nie wolnych od pracy.	Wyłożenie do publicznego wglądu zostało przeprowadzone z uwzględnieniem terminów wymaganych ustawowo.
			Usunięcie z projektu planu zapisu o możliwości sytuowania budynków po granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 3m, w związku z tym że jest to uregulowane w przepisach wyższego rzędu.	Zgodnie z §12 ust 2 rozporządzenia ministra gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2015 r. poz. 1422) możliwe jest sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3m jeżeli jest to dopuszczane w planie miejscowym co stanowi bezpośrednią delegację do określania tego w planie miejscowym.
			Przeznaczenie terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 3MN, 4MN (4MN i 5MN zgodnie z numeracją uchwalanego planu) na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Wnioskowany teren zlokalizowany jest w kompleksie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na tym terenie przewiduje się utrzymanie zabudowy jednorodzinnej. Ponadto, lokalizacja zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu jest niepożądana przez liczną grupę okolicznych mieszkańców, którzy wyrazili swój sprzeciw wobec planom lokalizacji zabudowy wielorodzinnej (uwaga złożona do planu dnia 07.09.2016 r. podpisana przez ponad 90 osób).
7	07.09.2016	Barbara Korzętkowska	Prośba o likwidację pasa terenu zielonego wzdłuż rowu melioracyjnego ciągnącego się od ul. Produkcyjnej w Księżynie do rzeki Horodnianki, wzdłuż rowu przewidzieć drogę dojazdową.	Planowany pas zieleni ma pomóc zmniejszyć ewentualne oddziaływanie terenów usługowych od terenów mieszkaniowych. Dopuszczono realizację dojazdów w ramach pasa zieleni.
			Prośba o zmniejszenie odległości linii zabudowy od rzeki Horodnianki z 40m do 10m.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.

			Prośba o zmianę przeznaczenia działek nr geod.: 187/7, 187/8, 187/9, 187/10 z usługowych na usługowo mieszkaniową (jedno – lub wielorodzinną).	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na tym terenie przewiduje się koncentrację terenów o funkcji usługowej.
8	07.09.2016	Sebastian Świerbiński	Prośba o wyznaczenie drogi dojazdowej do działek nr geod.: 94/1, 93/1, 90, 89, 88, 92/7, 92/3, 87, 85, 83, 82, 81.	Plan reguluje zasady na jakich ma być realizowana obsługa komunikacyjna oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.
9	07.09.2016	Danuta Winicka	Prośba o ustanowienie służebności drogi koniecznej do działki nr geod. 227/41.	Drogę konieczną ustala się na drodze sądowej. Nie ma podstaw prawnych, aby w planie miejscowym ustalać służebności.
10	07.09.2016	Walentyna i Walerian Redlińscy	Prośba o niedopuszczenie możliwości budowy budynków po granicy działki oraz w odległości mniejszej niż 3m.	W związku z istniejącą strukturą przestrzenną w Horodnianach liczna zabudowa zlokalizowana jest na granicy z działką sąsiednią lub w zbliżeniu do tej granicy. Plan miejscowy dopuszcza utrzymanie takiego sposobu lokalizowania zabudowy oraz realizację nowej zabudowy w zbliżeniu do granic ewidencyjnych.
			Prośba o wprowadzenie zapisów dotyczących zakazu ustanowienia drogi dojazdowej oraz służebności przesyłu do innych działek bez zgody właściciela gruntu.	Plan nie posiada uregulowań prawnych do wprowadzania takich ograniczeń.
			Prośba o wprowadzenie w planie szczegółowych opracowań planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.	Plan określa ogólne zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej, nie narzucając konkretnych ich lokalizacji. Infrastruktura techniczna będzie rozwijana zgodnie z faktycznym zapotrzebowaniem wraz z powstawaniem zabudowy.
11	07.09.2016	Tadeusz Jakiel	Prośba o zmniejszenie linii zabudowy po obu stronach rzeki Horodnianki do 10 m oraz zmianę przeznaczenia działek nr geod. 187/1, 211/1 z usługowej na usługowo - mieszkaniową.	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na tych działkach przewiduje się koncentrację terenów o funkcji usługowej. Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.
12	08.09.2016	Leszek Szymański, Krzysztof Szymański, Antonina	Prośba o przeznaczenie działek nr geod. 227/46, 227/54 pod drogę wewnętrzną.	Plan reguluje zasady na jakich ma być prowadzona obsługa komunikacyjna. Ponadto lokalizacja drogi wewnętrznej w tym miejscu jest niepożądana przez

		Szymańska, Bożena Sadowska		grupę okolicznych mieszkańców, którzy wyrazili swój sprzeciw wobec planom lokalizacji drogi wewnętrznej (uwaga złożona do planu dnia 06.09.2016 r. podpisana przez 8osób).
13	08.09.2016	Szczepan Szymański	Prośba o wyznaczenie na całym obszarze planu linii zabudowy od rzeki Horodnianki w odległości 15m.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.
			Prośba o przekształcenie drogi wewnętrznej KDW na drogę gminna publiczną.	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.
14	08.09.2016	Anna Misuk Robert Misiuk (dwie oddzielne uwagi o tożsamej treści)	Wątpliwości czy w paragrafie dotyczącym terenów przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego nie powinno się dopisać np. infrastruktury społecznej.	Plan nie wskazuje terenów, na których zagospodarowanie będzie realizowane w formie usług społecznych. Zabudowa usług społecznych będzie możliwa do realizacji w ramach wyznaczonych terenów usługowych i mieszkaniowo usługowych, jednak faktycznego przesądzenia o funkcji na poziomie planu miejscowego.
			Wątpliwości czy ograniczenia, dotyczące lokalizowania zabudowy na pobyt ludzi w korytarzach technologicznych dotyczą także budynków gospodarczych.	Ograniczenia w planie dotyczą wyłącznie pomieszczeń na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe obiekty są możliwe do realizowania w korytarzach technologicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych i norm, w tym np.: wartości natężenia pola elektromagnetycznego.
			Wątpliwości w odniesieniu do zapisów odnośnie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.	Przedmiotowe zapisy wynikają z przepisów odrębnych w związku z niedalekim sąsiedztwem lotniska. Wprowadzenie tych zapisów wynika z procedury uzgadniania planu.
			Dopisanie w zakresie miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej by jedno miejsce parkingowe znajdowało się w garażu.	Plan nie przesądza czy miejsca parkingowe mają być realizowane w garażu czy na terenie działki budowlanej. Będzie to określane na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę zgodnie z wolą inwestora oraz technicznymi możliwościami zagospodarowania działki.
			Wątpliwości odnośnie zapisów dotyczących miejsc	Miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych

			parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.	w kartę parkingową dotyczą miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych i wymóg ich określania wynika z przepisów odrębnych.
			Dopisanie dla przydomowych oczyszczalni ścieków ograniczenie np: w zależności od powierzchni działki oraz ograniczenie oddziaływania tylko do działki, na której przydomowa oczyszczalnia jest realizowana.	Warunki jakie musi spełniać przydomowa oczyszczalnia ścieków jest określona w przepisach odrębnych. W przypadku gdy wymagania te są spełnione plan nie wprowadza ograniczeń dla tego typu rozwiązań. Nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób by obszar oddziaływania mieścił się w granicach nieruchomości inwestora wynika z przepisów odrębnych.
			Wątpliwości odnośnie dopuszczenia zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych i co w takim przypadku dzieje się z korytarzem technicznym.	Zapis ten dotyczy linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych (średniego napięcia), dla których ograniczenia w użytkowaniu wynikają z przepisów odrębnych (plan nie wprowadza dla tych linii korytarzy technicznych.
			Zmiana sformułowania "dopuszcza się" na "zezwała się w ustaleniach szczegółowych".	Sformułowania mają podobne znaczenie, jednak określenie dopuszcza się wskazuje na uzupełniający charakter wymienionego zagospodarowania.
			Podanie definicji intensywności zabudowy.	Definicja intensywności zabudowy została określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			Wątpliwości związane z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w zbliżeniu do granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio na tej granicy.	W obszarze objętym planem liczna zabudowa zlokalizowana jest na granicy z działką sąsiednią lub w zbliżeniu do tej granicy i jest to element lokalnego ładu przestrzennego. W związku z rozdrobnieniem działek ewidencyjnych dopuszczenie zbliżenia do granicy działki umożliwi racjonalne zagospodarowanie.
			Dopisanie dla terenów powyrobiskowych oznaczonych na rysunku planu jako treść informacyjna nakaz przeprowadzenia badań geotechnicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.	Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądowym plan miejscowy nie może uzależniać uzyskania pozwolenia na budowę od dodatkowych działań (tj. badania gruntu).
			Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów zabudowy rezydencjonalnej.	Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w oddaleniu od wyznaczonych w planie zwartych kompleksów zabudowy w otoczeniu terenów leśnych oraz terenów zieleni cennych przyrodniczo. Określony wskaźnik intensywności zabudowy ma na celu wprowadzenie na

				ten teren zabudowy o mniejszej intensywności niż na terenach mieszkaniowych w centrum miejscowości.
			Dla zabudowy rezydencjonalnej dachów płaskich, a dla zabudowy na działkach powyżej 5000m ² dopuszczenie rozwiązań indywidualnych.	Na przedmiotowym terenie istnieje ograniczona możliwość wydzielenia działek o powierzchni powyżej 5000m ² w związku z czym dopuszczenie indywidualnych rozwiązań dla takich działek jest bezzasadne. Natomiast w celu nawiązania do zasad kształtowania dachów na pozostałych terenach przewidziano zadaszenia dachami wysokimi.
			Wątpliwość odnośnie dopuszczalnego udziału powierzchni zabudowy na terenach U.	Określony wskaźnik na poziomie 60% pozwala na racjonalne zagospodarowanie terenu, przy uwzględnieniu intensywności zabudowy na terenach sąsiednich.
			Dopuszczenie na terenach usługowych indywidualnych rozwiązań konstrukcji dachów dla budynków o powierzchni powyżej 500m ² oraz obiektów towarzyszących.	Dla dużych obiektów usługowych dopuszczono dachy płaskie, jednak dopuszczenie zupełnie indywidualnych rozwiązań mogłoby zbyt mocno kontrastować z resztą osiedla i negatywnie wpłynąć na ład przestrzenny.
			Wątpliwości odnośnie zapisów dopuszczających na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wolnostojącego budynku usługowego tylko w przypadku wcześniejszej realizacji na działce budynku mieszkalnego.	Dominującą funkcją na tych terenach jest zabudowa mieszkaniowa, natomiast funkcja usługowa może być realizowana jako jej uzupełnienie.
			Dopuszczenie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej robót budowlanych dla istniejących budynków.	Realizacja robót budowlanych dla istniejących budynków wynika z przeznaczenia terenu.
			Dopuszczenie dla terenów usługowych budynków gospodarczych i garażowych.	Zgodnie z obowiązującymi przepisami, budynki gospodarcze i garażowe nie są elementem zabudowy usługowej. Będzie można realizować budynki pełniące funkcje gospodarcze i garażowe, ale jako budynki usługowe.
15	08.09.2016	Małgorzata i Marek Zdrojewscy	Prośba, aby drogę 5KDW zakończyć rondem wymaganej przepisami szerokości (12m) przy działce nr geod. 178/1, aby w tworzeniu dojazdu do sąsiednich działek partycypowali solidarnie wszyscy właściciele działek, dla których ten dojazd jest tworzony.	Zweryfikowano rozmiary placu manewrowego na końcu drogi przy uwzględnieniu wymagań, struktury własności i wymagań prawnych.

16	08.09.2016	Rada Sołecka wsi Horodniany	Prośba o: - rozszerzenie przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej o możliwość budowy stawów, basenów, obiektów o charakterze rekreacyjno – sportowym oraz tworzenia działek rekreacyjnych z możliwością lokowania na nich odpowiedniej zabudowy,	Dopuszczalne zagospodarowanie terenu zostało uzupełnione o obiekty służące rekreacji, bez możliwości lokalizowania budynków. Dopuszczenie zabudowy byłoby sprzeczne z określoną w planie miejscowym funkcją terenu.
			zmianę terenów zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej na tereny zabudowy jednorodzinnej,	Przedmiotowy teren położony jest w oddaleniu od głównego kompleksu przewidzianego pod realizację osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej. Jednocześnie teren ten jest zlokalizowany pomiędzy zwartym kompleksem leśnym oraz terenami zieleni, stanowiących ochronę cieków wodnych, będącego lokalnym korytarzem ekologicznym. Wprowadzona zabudowa rezydencjonalna ma na celu dopuszczenie racjonalnej zabudowy tego terenu przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych.
			zmianę klasyfikacji ulicy KDW na KDL lub KDD,	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych w tym miejscu.
			zmniejszenie ograniczeń w lokalizowaniu zabudowy od rzeki Horodnianki,	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.
			zaplanowanie w kwartałach zabudowy mieszkaniowej dróg dojazdowych,	Plan określa zasady obsługi komunikacyjnej. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych w tym miejscu.
			usunięcie ograniczeń szerokości oraz powierzchni nowo wydzielonych działek,	Ustalenie minimalnej powierzchni działki oraz szerokości elewacji frontowej ma na celu zapewnienie racjonalnego wykorzystania terenu i zapobieganie nadmiernemu rozdrobnieniu nieruchomości.
			zmniejszenie minimalnej szerokości pasa drogowego do 4 m (w przypadku dróg dojazdowych do 1 – 2 domów),	Plan zawiera ogólne zasady obsługi komunikacyjnej. Określona w planie szerokość ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa (np., dojazd dla wozów straży

				pożarnej).
			doprecyzowanie, iż zakaz lokalizowania obiektów na pobyt ludzi, dotyczy lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powyżej 8h,	Zgodnie z § 2 rozporządzenie ministra gospodarki w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2015 r. poz. 1422) pomieszczenia na stały pobyt ludzi dotyczą pomieszczeń w których przebywanie tych samych osób w ciągu doby trwa dłużej niż 4 godziny
			dopuszczenie posiadanie i użytkowanie kompostowników,	Plan nie zakazuje stosowania kompostowników
			zwiększeniu wskaźnika powierzchni zabudowy do 50% na terenach MN oraz zwiększenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zabudowy do 40% na terenach MNR,	Ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ma na celu ograniczenie nadmiernego zabudowywania terenu, co mogłoby nadmiernie obciążyć infrastrukturę techniczną. Przewiduje się tu budowę osiedla o średniej intensywności zabudowy.
			dopuszczenie dachów płaskich na terenach usługowych,	Dopuszczono dachy płaskie dla dużych obiektów usługowych (o powierzchni powyżej 400m ²). Dla pozostałych obiektów ze względu na nawiązanie do dominującej formy zabudowy w Horodnianach, dopuszczono jedynie dachy wysokie.
			dla terenu UPS ograniczenie dopuszczalnej działalności do nieuciążliwej.	Uwaga dotyczy terenu zabudowanego, na którym prowadzona jest działalność produkcyjno usługowa. Ograniczanie możliwości zagospodarowania może narazić gminę na konieczność zapłacenia odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości.
17	09.09.2016	Rafał Pietrucha, Anna Pietrucha	Prośba o zmianę przeznaczenia działek nr geod. 228/11, 228/18 z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na mieszkaniowo - usługową, w celu prowadzenia serwisu elektronarzędzi i sprzętu ogrodniczego.	Wnioskowane działki znajdują się w środku terenu przewidzianego na zabudowę jednorodziną, natomiast koncentracja zabudowy usługowej jest przewidziana przy drodze powiatowej. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego dopuszczalne jest przeznaczenie do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jedno-rodzinnego na cele usługowe.
18	12.09.2016	Bogdan Szymański	Prośba o wyznaczenie na całym obszarze planu linii zabudowy od rzeki Horodnianki w odległości 15m.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę

				przyrodniczą.
			Prośba o przekształcenie drogi wewnętrznej na drogę gminna publiczną.	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.
Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 27.06.2017 r. do 25.07.2017 r. oraz w terminie na składanie uwag tj. do dnia 14.08.2017r.				
19	07.07.2017	Helena Jadwiga Rybałtowska Agnieszka Lebedzińska	Brak zgody na poprowadzenie drogi przez teren działek nr 122 i 123/19.	Ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem 1KD JW przebiegający przez działki nr 122 i 123/19 stanowi rozwiązanie mające na celu uzupełnienie głównego ciągu komunikacyjnego (dróg publicznych) w przypadku jego niedrożności. Dodatkowo działka nr 122 (w części zajętej pod ciąg pieszo jezdny) zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie ściany lasu ograniczającej możliwość zabudowy ze względu na przepisy przeciw-pożarowe.
20	10.07.2017	Grzegorz Sianko	Prośba o umożliwienie budowy biurowca i magazynu do działalności internetowej na terenie działki 184/3 w zabudowie usługowej.	Przedmiotowa działka znajduje się w kompleksie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową, uzupełnioną zabudową usługową. Dopuszczono realizację funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych oraz jako wolnostojący budynek usługowy na działce zabudowanej już budynkiem mieszkalnym. Nie przewiduje się w tym miejscu możliwości realizacji jedynie funkcji usługowej.
21	12.07.2017	Rada Sołecka Wsi Horodniany Gmina Juchnowiec Kościelny	Rozszerzenie przeznaczenie terenów zieleni nieurządzonej o możliwość budowy stawów do 500 m ² po-wierzchni, basenów, obiektów o charakterze rekreacyjno-sportowym oraz tworzenie działek rekreacyjnych z możliwością lokowania na nich odpowiedniej zabudowy.	Zgodnie z uwagą złożoną w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, dopuszczono na tym terenie obiekty służące rekreacji jednocześnie zachowując główną funkcję terenu (ochrona przyrodnicza rzeki Horodnianki).
			Zmiana kwalifikacji ulicy KDW na KDL lub KDD, gdyż jest to droga, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, zaplanowanie dróg	Dopuszczenie realizowania zabudowy kubaturowej oraz dużych zbiorników wodnych (zgodnie z uwagą złożoną do drugiego wyłożenia) zakłóciłoby podstawową funkcję tego terenu i mogłoby negatywnie wpłynąć na ochronę rzeki Horodnianki. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych.

			dojazdowych w kompleksach MN oraz przeznaczenie działki nr 59/19 na drogę publiczną.	
			Prośba o przesunięcie granicy południowo-zachodniej części kompleksu 6MN tak, by w obrębie tego kompleksu znalazł się cały obszar nadający się pod zabudowę jednorodzinną (działki o nr geod. 115/5 i 115/6). Linia zabudowy od strony rzeki powinna przebiegać analogicznie do linii zabudowy od strony rzeki kompleksu 2U (w uchwalanym projekcie planu jest to teren 2MN,U).	<p>Zgodnie z uwagą złożoną w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, zweryfikowano ochronę rzeki Horodnianki i dopuszczono zbliżenie zabudowy przy zachowaniu ochrony walorów przyrodniczych.</p> <p>Dopuszczenie realizowania zabudowy w zbliżeniu do rzeki Horodnianki zgodnie z uwagą złożoną w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu mogłoby negatywnie wpłynąć na ochronę przyrodniczą rzeki Horodnianki.</p>
			Dopuszczenie minimalnej szerokości pasa drogowego 4m w przypadku dróg dojazdowych na działkach geodezyjnych istniejących w momencie tworzenia planu przestrzennego zagospodarowania.	Plan zawiera ogólne zasady obsługi komunikacyjnej. Określona w planie szerokość ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa (np. dojazd dla wozów straży pożarnej).
			Przedłużenie drogi 1KDW w kierunku zachodnim do działki o nr geod. 84 w odległości 40m od granicy lasu położonego na północ od tych działek, tj. od północnej linii opracowania.	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy plan wskazuje jedynie podstawowy układ komunikacyjny, jednocześnie określa zasady realizowania dojazdów do działek oddalonych od tego układu.
			Zmniejszenie szerokości kompleksu 10ZN do 30m od brzegu rzeki przy jednoczesnym włączeniu uwolnionej powierzchni do kompleksu 1MNR.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.
22	13.07.2017	Jan Świerzbński Sebastian Świerzbński	Prośba o zmianę przeznaczenia działki o nr geod. 216/16 z oznaczenia MN na oznaczenie MN,U Działka leży przy skrzyżowaniu przy Kleosinie.	Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w kompleksie przeznaczonego zgodnie z polityką przestrzenną gminy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego możliwe jest przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele funkcji usługowej.
23	13.07.2017	Marek Zdrojewski	Dopuszczenie dla terenów MN, lub tylko dla działek nr: 199/1 i 196/6, wysokości do 14m.	Wysokość budynków określona w planie miejscowym jest jednym z elementów kształtowania ładu przestrzennego. Dopuszczenie zabudowy do 14m może doprowadzić do powstawania obiektów

				dysharmonizujących, a co za tym idzie naruszających ładu przestrzenny.
24	09.08.2017	Barbara Korzętkowska	Zmniejszenie lub przesunięcie terenu 15ZN.	Planowany pas zieleni ma pomóc zmniejszyć ewentualne oddziaływanie terenów usługowych od terenów mieszkaniowych. Zweryfikowano zapisy dopuszczające możliwość realizacji dojazdów przez ten teren.
			Zmniejszenie odległości zakazu zabudowy z proponowanych 30m do 10m.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.
			Prośba o rozszerzenie możliwej zabudowy działek nr 187/7, 187/8, 187/9, 187/10 z usługowej na mieszkaniową jedno lub wielorodzinną, co umożliwi ich lepsze zagospodarowanie.	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na tym terenie przewiduje się koncentrację terenów o funkcji usługowej zgodnie z funkcjami podobnymi położonymi poza granicami planu oraz bliskim sąsiedztwem drogi wojewódzkiej.
25	09.08.2017	Tadeusz Jakiel	Zmiana przeznaczenia działki 187/1 na cele mieszkaniowe usługowe.	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na tym terenie przewiduje się koncentrację terenów o funkcji usługowej zgodnie z funkcjami podobnymi położonymi poza granicami planu oraz bliskim sąsiedztwem drogi wojewódzkiej.
			Prośba o ustanowienie możliwości realizacji przeprawy ponad rzeką Horodnianką stosownymi zapisami § 18 i § 20.	Plan nie przewiduje możliwości realizacji prze-prawy ponad rzeką Horodnianką w dodatkowych miejscach ze względu na ochronę jej wartości przyrodniczych.
26	18.08.2017	Grzegorz Sianko (dwie złożone uwagi o tożsamej treści)	Zmniejszenie minimalnego frontu działki na 15m.	Szerokość elewacji frontowych działek budowlanych określona w planie miejscowym jest jednym z elementów kształtowania ładu przestrzennego. Dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o szerokości elewacji frontowej 15m i minimalnej powierzchni zabudowy 800m ² umożliwi powstawanie działek o długości ponad 50m, a co za tym idzie dalsze po-wstawanie długich działek co wpłynęłoby negatywnie na lokalny ład przestrzenny.
			Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej na 500m ² .	Określone minimalne parametry działek budowlanych mają za zadanie uporządkowanie zabudowy oraz

				uniemożliwić jej zbytnią intensyfikację. Dopuszczenie mniejszych działek budowlanych umożliwiłoby powstanie kilkudziesięciu dodatkowych budynków, co mogłoby doprowadzić do niewydolności układu komunikacyjnego oraz systemu infrastruktury technicznej.
			Przesunięcie linii zabudowy na 20m od rzeki Horodnianki.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.
			Umożliwienie realizacji ciągów pieszo jezdnych o szerokości 4,5-5m.	Plan zawiera ogólne zasady obsługi komunikacyjnej. Określona w planie szerokość ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa korzystania z tych dojazdów.
Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 18.09.2017 r. do 06.10.2017 r. oraz w terminie na składanie uwag tj. do dnia 27.10.2017 r.				
27	23.10.2017	Jakiel Tadeusz	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działce nr geod 187/1.	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na tym terenie przewiduje się koncentrację terenów o funkcji usługowej zgodnie z funkcjami podobnymi położonymi poza granicami planu oraz bliskim sąsiedztwem drogi wojewódzkiej.
			Zmiana linii zabudowy od strony rzeki Horodnianki dla terenu 3U z 30m na 20m.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.
28	26.10.2017	Korzętkowska Barbara	Likwidacja pasa zielonego oznaczonego jako 15ZN.	Pas zieleni stanowi izolację pomiędzy różnymi funkcjami określonymi w planie oraz stanowi rezerwę które będzie można wykorzystać do realizacji dojazdu do nieruchomości.
			Zmniejszenie odległości zakazu z proponowanych 30 m do 15 m od rzeki Horodnianki.	Zweryfikowano ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy wzdłuż rzeki Horodnianki. Dopuszczono zbliżenie zabudowy przy uwzględnieniu ochrony przyrodniczej rzeki. Dalsze zbliżanie do Horodnianki

				<p>mogłoby negatywnie wpłynąć na jej ochronę przyrodniczą.</p> <p>Dopuszczenie funkcji produkcyjnej i składowej wiązałoby się ze zwiększeniem uciążliwości tego terenu, co stoi w konflikcie z dużymi terenami przewidzianymi do realizacji zabudowy mieszkaniowej.</p>
			Rozszerzenie możliwości zabudowy usługowej o zabudowę produkcyjną i składową dla działek 187/7, 187/8, 187/9, 187/10.	
29	26.10.2017	Poświętni Marta i Jacek	Wyłączenie z produkcji leśnej obszaru na terenie działki nr 92/18 przy ul. Jana Pawła II nr 23.	<p>Uwaga bezzasadna. Decyzją z dnia 19 października 2012 r., wydaną przez Marszałka Województwa Podlaskiego (znak sprawy DMG.III.7151.39.2012), działka numer geod. 92/18, położona w Kle-osinie, uzyskała już zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne. Cała działka nr 92/18 jest przeznaczona w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Natomiast faktyczne wyłączenie z produkcji leśnej będzie następowało przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę.</p>
30	27.10.2017	Perkowski Zdzisław Kardasz Jan Horodeński Andrzej Chyliński Robert Gradkowski Jan Świerzbński Sebastian Połonowska Lucyna Połonowski Andrzej	Zmiana przeznaczenia terenów zapisanych w planie jako MNR (zabudowa jednorodzinna rezydencjonalna) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).	<p>Przedmiotowy teren położony jest w oddaleniu od głównego kompleksu przewidzianego pod realizację osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej. Jednocześnie Teren ten jest zlokalizowany pomiędzy zwartym kompleksem leśnym oraz terenami zieleni, stanowiących ochronę cieków wodnych, będącego lokalnym korytarzem ekologicznym. Wprowadzona zabudowa rezydencjonalna ma na celu dopuszczenie racjonalnej zabudowy tego terenu przy jedno-czesnej ochronie wartości przyrodniczych.</p>

* W związku z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 z późn. zm.) z tekstu uchwały dla celów publikacji zostały usunięte dane osobowe w zakresie adresów.

W tym stanie rzeczy Rada Gminy Juchnowiec Kościelny nie znajduje kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszących uwagi, ponieważ działanie rady w sprawie mieści się w granicach obowiązujących norm materialnych i prawnych, uprawniających w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy samorządowej do przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele ustalone jak w projekcie planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/305/2017

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 11 grudnia 2017 r.

ROZTRZYGNIECIE

O sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

1) Przewiduje się budowę sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieć wodociągowa o długości około 1500m - szacunkowy koszt 450 000zł,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej o długości około 2100m - szacunkowy koszt 1 155 000zł.

2. Koszty przewidziane na realizację inwestycji mogą ulegać zmianie w zależności od aktualnych stawek rynkowych i zastosowanej technologii.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w §1.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 będzie przedmiotem zainteresowanych stron.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXIII/305/2017 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 11 grudnia 2017r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód).

Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu przestrzennym, w tym:
 - 1) **wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie przeznaczenia terenu w §4 ust 1 oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.
 - 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – przede wszystkim poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
 - 3) **wymagania ochrony przyrody i środowiska, w tym gospodarowania wodami** – plan wprowadza ustalenia w tym zakresie w §7. W celu ochrony środowiska przyrodniczego w planie ustalono ochronę rzeki Horodnianki wraz z dopływami poprzez wyznaczenie pasów zieleni wzdłuż rzeki lub poprzez ustanowienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczono także dodatkowe tereny pod zalesienie. W obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
 - 4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach planu znajdują się dwa obiekty objęte ochroną konserwatorską, tj. dwór wpisany do rejestru zabytków nr rej A-332 (d. 701) z dn. 10.05.1988 r., park podworski wpisany do rejestru zabytków nr rej A-332 (d. 686) z dn. 29.12.1987 r. Wymagania w tym zakresie zostały określone w §8 uchwały.
 - 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – plan nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb osób niepełnosprawnych oraz ustala minimalną ilość miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla poszczególnych terenów;
 - 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w ustaleniach szczegółowych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.
 - 7) **prawo własności** – ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, między innymi poprzez ustalenia przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – nie dotyczy. W obrębie obszaru planu docelowo nie przewiduje się terenów i obiektów spełniających potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
 - 9) **potrzeby interesu publicznego** – teren objęty planem w większości dotyczy gruntów

prywatnych, które zgodnie ze składanymi wnioskami i uwagami został przeznaczony zgodnie z potrzebami właścicieli. W celu ochrony interesu publicznego plan wyznacza podstawową sieć dróg publicznych i wewnętrznych oraz zasady realizacji obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej na terenach oddalonych od tej sieci. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców na terenie 1U stanowiącego własność gminy przewiduje się lokalizację ogólnodostępnej świetlicy.

- 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – plan dopuszcza, w ramach uzupełniającego sposobu zagospodarowania terenów, realizację sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej oraz określa ogólne zasady realizacji tych sieci.
- 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania wniosków oraz wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z możliwością składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu płynęło wiele uwag do projektu planu. W trakcie rozpatrywania uwag Wójt Gminy uznał, że ich część jest zasadna i zostały wprowadzone do planu. W związku z wprowadzonymi zmianami powtórzono procedurę planu w niezbędnym zakresie, w tym łącznie trzykrotnie wykładano plan do publicznego wglądu. W związku z ostatnim wyłożeniem do publicznego wglądu Wójt nie uznał zasadności żadnej ze złożonych uwag i skierował projekt planu do uchwalenia przez Radę Gminy,
- 12) Ustalając przeznaczenie terenu organ **rozważył interes publiczny i interesy prywatne**. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny. Realizacja planu będzie związana z planowaną rozbudową osiedla mieszkalnego w miejscowości Horodniany i dotyczy przede wszystkim dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej. Dodatkowo od strony drogi wojewódzkiej zaplanowano koncentrację funkcji usługowych oraz w mniejszym stopniu produkcyjnych (związanych z istniejącym zakładem), natomiast od strony północnej zaplanowano pozostawienie dużej części terenu jako grunty leśne i zielone. Zaprojektowane przeznaczenie terenu pozwoli na realizację zabudowy z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Projekt planu jest zgodny z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonego Uchwałą Nr XLI/455/2014 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 20 października 2014 r. w którym stwierdzono aktualność studium w obszarze objętym planem.

Projekt planu jest zgodny z oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Juchnowiec Kościelny Nr XLI/456/2014 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 20 października 2014 r. Obszar objęty planem w większości dotyczy terenów nie objętych obowiązującym planem miejscowym. Niewielka część obszaru objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała nr XI/95/99 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 21

października 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Kleosin, Horodniany, PGR Ignatki, Księżyno,

- uchwała nr XXXIV/320/02 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 9 września 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej na cz. obszaru wsi Kleosin /rejon ul. Morcinka i Baczyńskiego.
- uchwała nr XXXII/290/02 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 18 kwietnia 2002r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ulic we wsi Kleosin i Horodniany.

Ww. plany miejscowe zostały określone jako częściowo nieaktualne.

3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała wzrost wpływów do budżetu, co jest związane głównie z opłatą planistyczną wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości, oraz wzrostem wpływów z podatków od nieruchomości gruntowych i budynków. Koszty jakie będzie musiała ponieść gmina w związku z uchwaleniem planu będą głównie związane z uzupełnieniem istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W związku z brakiem nowych dróg publicznych wyznaczonych planem gmina nie poniesie kosztów związanych z wykupem nieruchomości i realizacją dróg publicznych.

4. Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do racjonalnego rozwoju zabudowy w miejscowości Horodniany.
5. Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko” oraz „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, wymagane odpowiednimi przepisami.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy Juchnowiec Kościelny niniejszej uchwały jest uzasadnione.