

**UCHWAŁA NR V/32/2024  
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

z dnia 30 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wojszki w gminie Juchnowiec Kościelny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 t.j.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 t.j.), w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), realizując uchwałę Nr L/524/2023 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 30 marca 2023 r. uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wojszki w gminie Juchnowiec Kościelny nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny”, przyjętej uchwałą Nr XXX/313/06 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 28 kwietnia 2006 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wojszki w gminie Juchnowiec Kościelny składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,6550 ha zlokalizowany wzdłuż doliny rzeki Narew, na południe od drogi gminnej o nr geod. 971, na zachód od drogi powiatowej Nr 1483B.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę Rady Gminy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego opisanego w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana zewnętrzna budynku w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek (budynki) w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (budynków) na powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem powierzchni: obiektów budowlanych lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, pochylni, balkonów, daszków, markiz oraz występów dachowych;
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 12) budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- 13) budynku rekreacji indywidualnej do okresowego wypoczynku – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225);
- 14) krajobrazie priorytetowym - należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe i jako taki, wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania;
- 15) tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości określonego sposobu użytkowania terenów do czasu zainwestowania zgodnie z zapisem planu;
- 16) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 3) symbole terenów;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna, z odstępstwem dla następujących wyjątków:
  - a) elementów zewnętrznych budynków takich jak np.: balkon, wykusz, zadaszenie, markiza, okap oraz elementów tworzących fakturę zewnętrzną i wystrój elewacji takich jak np. pilaster, gzyms, żaluzja zewnętrzna - o maksymalnym wysięgu do 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku, lecz niewykraczających poza linię rozgraniczającą (nie dotyczy elementów istniejących),
  - b) urządzeń i pochylni dla osób niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych – (nie dotyczy elementów istniejących),
  - c) stacji transformatorowych, budowli oraz urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury,
  - d) obiektów tymczasowych – o ile ustalenia szczegółowe dopuszczają ich lokalizację.

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

§ 5. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu jako zabudowy rekreacji indywidualnej.

## **DZIAŁ II. USTALENIA PLANU Rozdział 1.**

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

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami od **1ML do 5ML** jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej – wolnostojącej.

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

- 1) istniejące budynki przeznaczone są do trwałego użytkowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wyłącznie jako kontynuacja istniejącego budynku z zachowaniem jego charakteru – na działkach należy maksymalnie utrzymać istniejący wartościowy drzewostan w taki sposób, aby wycince podlegała tylko niezbędna liczba drzew, które kolidują z zagospodarowaniem terenu, tzn. realizacją budynków, infrastruktury, dojść, dojazdów itp.;
- 2) dla projektowanych budynków zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej ustala się:

- a) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 20%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 60% w powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01
    - maksymalny 0,3,
  - d) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym) – licząc od poziomu najniższej posadowionego narożnika budynku – 7 m od kalenicy dachu,
  - e) gabaryty poziome budynków rekreacji indywidualnej prostokątne, bryły zwarte, sytuowane dłuższą osią równoległą do ulicy, jako budynki wolnostojące z gankami i werandami,
  - f) dachy budynków rekreacji indywidualnej dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, a okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczonymi poza ściany szczytowe i z wiatrownicami równoległymi do tych ścian,
  - g) ganki i werandy pokryte daszkami z kalenicami poniżej głównych połaci dachowych,
  - h) ewentualne doświetlenia poddaszy użytkowych lukarnami krytymi daszkami jedno- lub dwuspadowymi z zachowaniem warunku min. 1,5 m od szczytowych krawędzi połaci dachowych lub oknami w połaciach dachowych,
  - i) obsługa komunikacyjna:
    - dla terenu o symbolu 1ML od drogi gminnej (działka o nr ew. gr. 971) oraz drogą wewnętrzną o symbolu 2KR,
    - dla terenu o symbolu 2ML od drogi gminnej (działka o nr ew. gr. 971) oraz drogami wewnętrznymi o symbolach: 3KR, 4KR, 5KR i 6KR,
    - dla terenu o symbolu 3ML od drogi gminnej (działka o nr ew. gr. 971) oraz drogą wewnętrzną o symbolu 6KR,
    - dla terenu o symbolu 4ML od drogi gminnej (działka o nr ew. gr. 971) oraz drogami wewnętrznymi o symbolach: 6 KR i 8KR oraz 7KP/KR,
    - dla terenu o symbolu 5ML od drogi gminnej (działka o nr ew. gr. 971) oraz drogami wewnętrznymi o symbolach: 8 KR i 9KR,
  - j) nie określa się linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych ze względu na to, że nie przewiduje się podpiwniczeń budynków,
  - k) ustalenia dla dróg wewnętrznych KR zawiera § 21 niniejszej uchwały,
  - l) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek zabudowy rekreacji indywidualnej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) realizację budynków gospodarczych takich jak np.: szopa na narzędzia, garaż, altana, wiata itp. o powierzchni nie większej jak 30 m<sup>2</sup> – przylegających do budynku podstawowego lub też wolnostojących, z zachowaniem warunku określonego w pkt 2 lit a i b;

- 2) realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania, m.in. lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, ze zm.);
- 3) realizację obiektów i urządzeń towarzyszących takich jak mała architektura, np.: zadaszenia, altany, grill itp.;
- 4) wycinkę drzew, lecz jedynie niezbędną w celu realizacji zabudowy;
- 5) wzbogacanie terenu nasadzeniem zieleni urządzonej niskiej i wysokiej (nie obcej siedliskowo) z priorytetem zachowania zieleni zawartej w obrębie terenu;
- 6) realizację tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6US\_UT\_6ML** jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren usług sportu i rekreacji oraz teren usług turystyki z dopuszczeniem zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej – wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dot. terenu usług sportu i rekreacji oraz terenu usług turystyki ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przewiduje się realizację boisk sportowych, placu zabaw dostosowanego do różnych grup wiekowych użytkowników – w zależności od potrzeb – wyposażonych w niezbędne urządzenia towarzyszące oraz dodatkową infrastrukturę;
- 2) możliwość realizacji niewielkich kubaturowo obiektów takich jak altany, wiaty, zadaszenia, grill itp. – ściśle związane z funkcją terenu;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu odbywa się drogą gminną (działka o nr ew. gr. 971), wzdłuż której przewiduje się miejsca parkingowe usytuowane w pasie drogowym oraz drogą wewnętrzną o symbolu 6KR;
- 4) realizację urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i wód opadowych oraz innej niezbędnej do funkcjonowania terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń towarzyszących małej architektury;
- 2) wzbogacanie terenu nasadzeniem zieleni urządzonej niskiej i wysokiej (nie obcej siedliskowo) z priorytetem zachowania zieleni zawartej w obrębie terenu;
- 3) realizację tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych;

4. W przypadku nie zrealizowania programu zawartego w zapisach ust. 1 i ust. 2, w całości lub częściowo, dopuszcza się przeznaczenie terenu, jako **6ML** pod zabudowę letniskową/rekreacji indywidualnej – wolnostojącą. Dla terenu 6ML ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dla projektowanych budynków zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej ustala się:
  - a) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki do 20%,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 60% w powierzchni działki,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny 0,01
    - maksymalny 0,3,
  - d) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych (parter z poddaszem użytkowym) – licząc od poziomu najniższej posadowionego narożnika budynku – 7 m od kalenicy dachu,
  - e) gabaryty poziome budynków rekreacji indywidualnej prostokątne, bryły zwarte, sytuowane dłuższą osią równoległe do ulicy, jako budynki wolnostojące z gankami i werandami,
  - f) dachy budynków rekreacji indywidualnej dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, a okapami wzdłuż dłuższej elewacji, wypuszczonymi poza ściany szczytowe i z wiatrownicami równoległymi do tych ścian,
  - g) ganki i werandy pokryte daszkami z kalenicami poniżej głównych połaci dachowych,
  - h) ewentualne doświetlenia poddaszy użytkowych lukarnami krytymi daszkami jedno- lub dwuspadowymi z zachowaniem warunku min. 1,5 m od szczytowych krawędzi połaci dachowych lub oknami w połaciach dachowych,
- 2) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej (działka o nr ew. gr. 971) oraz drogą wewnętrzną o symbolu 6KR;
- 3) lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) ewentualne proponowane linie podziału zaznaczono na rysunku planu linią przerywaną;
- 5) dopuszcza się:
- a) realizację budynków gospodarczych takich jak np.: szopa na narzędzia, garaż, altana, wiata itp. o powierzchni nie większej jak 30 m<sup>2</sup> – przylegających do budynku podstawowego lub też wolnostojących,
  - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania, m.in. lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji,
  - c) realizację obiektów i urządzeń towarzyszących takich jak mała architektura, np.: zadaszenia, altany, grill itp.,
  - d) wycinkę drzew, lecz jedynie niezbędną w celu realizacji zabudowy oraz wzbogacanie terenu nasadzeniem zieleni urządzonej niskiej i wysokiej (nie obcej siedliskowo) z priorytetem zachowania zieleni zawartej w obrębie terenu,
  - e) realizację tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 i ust. 4 dopuszcza się przeznaczenie terenu według programu realizowanego zgodnie z potrzebami, ściśle określonego obowiązującymi przepisami.

§ 8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7ZN jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zieleni naturalnej – pozostawia się w stanie istniejącym.

**§ 9.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8UT** jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren usług turystyki – z zakresu wypoczynku i rekreacji.

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

- 1) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KR;
- 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń towarzyszących związanych z wypoczynkiem sezonowym na „wolnym powietrzu”, małej architektury oraz dopuszcza się lokalizację namiotów imprezowych, czy też wyjątkowo altany rekreacyjnej;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej bezpośrednio związanej z funkcją terenu (oświetlenie, monitoring itp.);
- 4) wzbogacanie terenu nasadzeniem zieleni urządzonej niskiej i wysokiej (nie obcej siedliskowo) z priorytetem zachowania zieleni zawartej w obrębie terenu – ewentualne nasadzenia należy ograniczyć do części terenu położonego poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się urządzenie plaży oraz budowę pomostu umożliwiającego korzystanie z walorów rzeki Narew;
- 6) dopuszcza się realizację tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych.

3. W przypadku lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 2 i 3 ustala się obowiązek budowy planowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej jako odpornych na działanie wód wezbraniowych.

**§ 10.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9UG\_UK** jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren usług gastronomii oraz usług kultury i rozrywki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną. Na terenie tym zlokalizowana jest stacja transformatorowo-rozdzielcza oznaczona na rysunku planu symbolem IE.

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

- 1) obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej (działka o nr ew. gr. 971) oraz drogą wewnętrzną o symbolu 6KR;
- 2) miejsca postojowe – według wskaźników i zasad zawartych w § 21 ust. 3 pkt 2
- 3) zabudowę i zagospodarowanie terenu należy traktować jako jedno zamierzenie inwestycyjne;
- 4) elewację uprzywilejowaną zabudowy należy kształtować od strony drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD;
- 5) powierzchnia zabudowy – maksimum 50% terenu inwestycji;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% terenu inwestycji;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny 0,01
  - maksymalny 1,0;
- 8) wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych (nie więcej niż 10 m od poziomu gruntu);

- 9) możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku jako jeden lub zespół budynków o formie i rozwiązaniach architektonicznych tworzących kompozycyjną całość;
- 10) obowiązek przedłożenia projektu architektonicznego planowanego obiektu usługowego do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Archiitektoniczną.

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

- 1) funkcję usługową o charakterze prospołecznym, np. harcówka, świetlica, klub, biblioteka itp.;
- 2) funkcję mieszkaniową – jako uzupełnienie funkcji – w formie wbudowanej w jedną bryłę z zabudową usługową, przeznaczając na funkcję mieszkaniową maksymalnie 20% ogólnej powierzchni użytkowej projektowanej zabudowy;
- 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 4) etapowanie realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10ZN** jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren zieleni naturalnej.

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

- 1) zagospodarowanie terenów w formie otwartej z utrzymaniem istniejącego stanu środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem instalowania ławek i ewentualnego oświetlenia;
- 2) dopuszcza się użytkowanie jako plaże, miejsca odpoczynku, miejsca widokowe itp. – możliwość realizacji ścieżek pieszych – alejek;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) wprowadza się zakaz zabudowy, tj. realizacji jakichkolwiek obiektów wymagających pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 5) zakaz zmieniania w sposób istotny rzeźby terenu;
- 6) zakaz ustawiania kontenerów na śmieci na korzyść ustawiania małogabarytowych pojemników na odpady stałe.

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11UT** jako przeznaczenie podstawowe ustala się teren usług turystyki – usługi z zakresu wypoczynku zorganizowane jako pole namiotowe – camping, karawaning. Na obszarze tym znajduje się istniejące ujęcie wody oznaczone symbolem **1IWU**.

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

- 1) obsługa komunikacyjna od drogi gminnej (działka o nr ew. gr. 971);
- 2) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach własnego terenu;
- 3) ogrodzenia maksymalnie o wysokości 1,5 m oraz pozostawienie 1,5 m szerokości pasa nie grodzonego od terenu rzeki;
- 4) dla ujęcia wody oznaczonego symbolem **1IWU** strefa ochrony bezpośredniej winna wynosić 10 m oraz ew. strefa ochrony pośredniej zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym;



- 5) możliwość stosowania podcieni, zadaszeń i tarasów związanych ze świadczeniem usług sezonowych na „wolnym powietrzu”;
- 6) możliwość częściowego utwardzenia terenu w formie stanowisk na przyczepy, kampery oraz dojścia i alejki, lecz nie więcej niż 20% terenu – wprowadza się obowiązek wykonania utwardzeń w sposób umożliwiający infiltrację na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) priorytet funkcji parkowych, rekreacyjnych i krajobrazowych z całkowitym podporządkowaniem tym funkcjom funkcji gospodarczej lasu zawartego w obrębie działki;
- 8) tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenu, do czasu realizacji zagospodarowania o charakterze stałym, związanego programowo wyłącznie z funkcją podstawową terenu, pod warunkiem zachowania wymogów estetycznych i sanitarnych.

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

- 1) realizację obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak mała architektura, zadaszenia, altany, grill, ławki, lokalizację niewielkiego obiektu obserwacyjnego (pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych);
- 2) realizację urządzeń sportowych, wypoczynkowych, rozrywkowych i zabawowych dostosowanych do różnych grup wiekowych użytkowników;
- 3) nasadzenie zieleni urządzonej niskiej i wysokiej – ewentualne nasadzenia należy ograniczyć do części terenu położonego poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

**§ 13.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD i KR** oraz **KP** stanowią tereny komunikacji drogowej. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte są w zapisach § 21.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 14.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) utrzymanie jednorodnego charakteru projektowanej zabudowy rekreacyjnej indywidualnej;
- 2) stosowanie gabarytów, wysokości i kształtów dachów budynków, określonych w § 6 uchwały, a także wykorzystania lokalnych materiałów budowlanych, takich jak np.: kamień, drewno, trzcina, dachówka ceramiczna z zachowaniem naturalnej kolorystyki harmonizującej z otoczeniem;
- 3) ogrodzenia ażurowe (o gęstości max. 40%), bądź w formie żywopłotów nie powinny przekraczać wysokości 1,5 m – z zakazem stosowania płotów betonowych prefabrykowanych;
- 4) dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych o charakterze tymczasowym, pod warunkiem spełnienia wymogów estetycznych i sanitarnych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 15. 1.** Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, w sposób następujący:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Narwi, dla którego obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;

2) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 SOO Ostoja w Dolinie Górnej Narwi, dla którego obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;

3) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Natura 2000 OSO Dolina Górnej Narwi, dla którego obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody.

2. Ustala się zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych polegające na zapewnieniu jak najlepszej ich jakości poprzez:

1) równoległą realizację z zabudową letniskową i turystyczną infrastruktury technicznej (kanalizacyjno-wodociągowej), jako warunku zachowania równowagi istniejącego stanu zasobów wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich czystości (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szamb szczelnych oraz korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji powyższej infrastruktury);

2) zakaz odprowadzania do wód i gruntu nieoczyszczonych ścieków socjalno-bytowych, gospodarczych;

3) nakaz realizacji zieleni towarzyszącej zabudowie i utrzymania naturalnej retencji terenowej;

4) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencionowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne;

5) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - art. 232 pkt. 1, podstawie: t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.);

6) zachowanie ciągłości przepływu w istniejących rowach melioracyjnych i naturalnych ciekach wodnych;

7) zakaz zagospodarowania terenów z wykorzystaniem odpadów (w tym gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu;

8) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady.

3. Ustala się zasady ochrony walorów krajobrazowo - przyrodniczych terenu, zasobów wód podziemnych oraz konieczność uwzględnienia i zachowania powiązań przyrodniczych poprzez:

1) zachowanie rzeźby terenu poprzez zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

2) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni - terenów leśnych i zadrzewień;

3) obowiązek zachowania funkcji terenów zieleni, ich układów przestrzennych i fizjograficznych oraz wzbogacania ich przez dobór odpowiednich do warunków siedliskowych i układów przestrzennych gatunków zieleni;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko;

6) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
  - 8) zakaz lokalizacji i budowy masztów antenowych telefonii komórkowej i radiolinii (ponad 15 m) na terenach otwartego krajobrazu;
  - 9) kształtowanie zagospodarowania w sposób umożliwiający migrację drobnej fauny, szczególnie na granicy pomiędzy terenami pod zabudowę a terenami oznaczonymi na rysunku planu jako 7ZN i 10ZN poprzez m.in. zastosowanie ogrodzeń o punktowym fundamentowaniu i siatki;
  - 10) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów w drogach publicznych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie.
4. Prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące zabytki (stanowiska) archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ):

- 1) Wojszki Kolonia, stanowisko 1, obszar AZP 42-87/3, obozowisko-mezolit-neolit, ślad osadnictwa-okres starożytny, okres rzymski-średniowiecze;
- 2) Wojszki Kolonia, stanowisko 3, obszar AZP 42-87/93, obozowisko-neolit, osada neolit-wczesna epoka brązu, osada-okres rzymski, ślad osadnictwa-średniowiecze.

2. Na terenach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 powinny być przeprowadzone badania archeologiczne wyprzedzające, na które właściciel nieruchomości winien uzyskać pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 17. 1. Ustala się, że w granicach planu w skład przestrzeni publicznych wchodzi następujące tereny i ulice oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) teren komunikacji drogowej publicznej (droga gminna) KD i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolach KR oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej o symbolu KP;
- 2) teren zieleni naturalnej o symbolu ZN;
- 3) teren usług sportu i rekreacji US oraz teren usług turystyki 8UT.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) możliwość instalacji tablic i znaków informacyjnych oraz estetycznych nośników reklamowych, a także ażurowego ogrodzenia o wysokości nie przekraczającej 1,5 m i urządzeń sanitarnych kontenerowych;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych;
- 3) zaleca się realizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej między zgrupowaniami miejsc parkingowych oraz szpalerowej wzdłuż granic terenów;

- 4) realizację urządzeń sportowych terenowych, boisk uniwersalnych, placów zabaw na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6US\_UT\_ML – w przypadku zrealizowania zagospodarowania tereny jak ustalono w §7 ust. 2 i ust. 3;
- 5) możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i gromadzenia odpadów stałych oraz elektroenergetycznej, w tym oświetleniowej;
- 6) wprowadza się zakaz wygradzania terenu w sposób uniemożliwiający swobodne przejście wzdłuż rzeki (odległość od linii brzegu min. 1,5 m).

## **Rozdział 6.**

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

**§ 18.** 1. Na obszarze objętym planem występują elementy ponadlokalne zagospodarowania w zakresie środowiska przyrodniczego, są to:

- 1) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB200007 Dolina Górnej Narwi wyznaczony w 2004 r. pod kodem PLC200002 (zmiana granic i kodu w 2007 r. ). Obecnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest rozporządzenie z 2011 r.;
- 2) specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 PLH200010 Ostoja w Dolinie Górnej Narwi, wyznaczony przez KE 15.01.2008, wyznaczony w Polsce 04.03.2022 r.;
- 3) główny korytarz ekologiczny Dolina Dolnej Narwi (GKPn-24).

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1) i pkt. 2) obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

3. Część terenów znajdujących się w granicach opracowania planu miejscowego, położonych jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne:

- 1) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz nakazy, zakazy i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych. W chwili opracowania mpzp wskazanie jego powiązań z krajobrazami priorytetowymi nie jest możliwe, ze względu na brak obowiązującego Audytu krajobrazowego dla województwa podlaskiego.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 19.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się, że liczba działek wyznaczona na rysunku planu jest maksymalna, tzn., że powierzchnię działek można zmieniać, przesuwać postulowane linie podziału, lecz nie tworzyć nowych działek.

3. Dopuszcza się odstępstwa od linii podziału na działki, które są liniami postulowanymi (nieobligatoryjnymi). Minimalna powierzchnia projektowanych działek – 400 m<sup>2</sup>, a maksymalna 850 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 8.**

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

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

- 1) na obszarze objętym planem ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia w obszarze NATURA 2000;
- 2) ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZN, 10ZN, 8UT (za wyjątkiem ew. realizacji altany rekreacyjnej) i 11UT, z zastrzeżeniem §9 i §12;
- 3) przy realizacji budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego i zabudowy letniskowej należy uwzględniać wszystkie przepisy szczególne w budownictwie;
- 4) nową zabudowę należy realizować zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu i innymi ustaleniami określonymi w planie.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 21.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną zewnętrzną, przyległą od strony północnej drogą gminną (działka o nr ew. gr. 971) oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD klasy technicznej D. Komunikacja wewnętrzna będzie odbywać się drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) i KP (teren komunikacji pieszo-rowerowej) – klasy technicznej D.

2. Ustala się następujące zasady i parametry **obsługi komunikacyjnej**:

- 1) **1KD** droga o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 m do 18 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, szerokość jezdni 5 m;
- 2) **2KR** droga o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m z dojazdem do ostatniej działki o szerokości 4,5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej;
- 3) **3KR** droga o szerokości w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, ze ścięciem narożnika 5x5 m;
- 4) **4KR** droga o szerokości w liniach rozgraniczających 7 m z placem do nawracania o wymiarach 16x32 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, ze ścięciem narożnika 5x5 m;
- 5) **5KR** droga o szerokości w liniach rozgraniczających 7 m z placem do nawracania o wymiarach 16x20 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, ze ścięciem narożnika 5x5 m;

- 6) **6KR** droga o szerokości w liniach rozgraniczających od 8 m, 6 m, 5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, ze ścięciem narożników 5x5 m lub 3x3 m;
- 7) **7KR** droga o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej;
- 8) **8KR** droga o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, lub wynikająca z obszaru delimitacji do 10 m, ze ścięciem narożników 5x5 m;
- 9) **9KR** droga o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej, ze ścięciem narożników 5x5 m;
- 10) **10KP** droga o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m – jako ciąg pieszo-rowerowy.

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

- 1) dla terenu usług i rekreacji oraz teren usług turystyki 6US\_UT oraz terenu usług turystyki 8UT – miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż drogi gminnej o symbolu 1KD w ilości około 20 miejsc;
- 2) dla terenu 9UG\_UK – miejsca postojowe, parkingowe lub garażowe w zakresie własnej działki wg potrzeb;
- 3) dla terenu 11UT – lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach własnego terenu w ilości niezbędnej i zależnej od intensywności użytkowania terenu;
- 4) dla terenów zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej ML – lokalizacja miejsc postojowych w granicach własnych działek z dopuszczeniem 2 miejsc parkingowych lub garażowych.

#### **§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1. ustala się:

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

2. dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego;
- 3) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę z istniejących 2 studni wierconych (1IWU, 2IWU);
- 4) po zrealizowaniu zaopatrzenia w wodę z wodociągu wiejskiego studnię zlokalizowaną na terenie 11 UT pozostawia się jako studnię publiczną (1IWU).

#### **§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**

1. Ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Juchnowiec Kościelny;
- 2) w przypadku realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej należy zapewnić możliwość podłączenia do tej sieci.

2. Dopuszcza się inne systemy kanalizacji sanitarnej spełniające warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz przepisach odrębnych;

3. Zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm.

#### **§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

1. Ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych szczelnych powierzchni terenów usługowych, parkingów i ulic, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, powinny być ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej i przed wprowadzeniem do wód lub ziemi oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczegółowymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe np. z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do cieków wodnych, rowów lub do gruntu;
- 3) na terenach, gdzie wykonanie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe dopuszcza się stosowanie rowów, odwodnień liniowych lub lokalnie odprowadzenie wód powierzchniowo.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych.

3. Zaleca się:

- 1) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych w miejscu ich powstania (retencjonowanie, rozsączanie), w tym poprzez obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób uniemożliwiający spływ na tereny sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu, nie naruszające stosunków gruntowo-wodnych;
- 3) stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych.

**§ 25. W zakresie usuwania odpadów stałych** ustala się następujące zasady: usuwanie odpadów stałych zgodnie z Planem gospodarki odpadami Gminy Juchnowiec Kościelny.

#### **§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej w obszarze objętym planem za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych oraz kablowo-napowietrznych niskiego napięcia;
- 2) konieczność dostosowania istn. stacji transformatorowej SN/nn wynika z zapotrzebowanej mocy poszczególnych odbiorców;

- 3) prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych wykonanych przewodami izolowanymi w pobliżu drzew należy realizować zgodnie z poniższymi zaleceniami:
- a) trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych należy wyłączyć z zalesienia zachowując wymagane odległości z uwzględnieniem pięcioletnich przyrostów drzew,
  - b) odległość przewodów linii od pni i konarów drzew powinna wynosić co najmniej:
    - 0,5 m w linii z przewodami pełnoizolowanymi,
    - 1,0 m w linii z przewodami niepełnoizolowanymi;
- 4) ustala się pasy ochronne wzdłuż linii elektroenergetycznych:
- a) średniego napięcia 15kV kablowych – 0,5 m (obustronnie od linii),
  - b) średniego napięcia 15kV napowietrznych (obustronnie od osi linii napowietrznej):
    - dla przewodów izolowanych - 5 m,
    - dla przewodów nieizolowanych - 7 m;
- 5) W pasach ochronnych, o których mowa w pkt. 4:
- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający zapewnienie dostępu do sieci dystrybucyjnej,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczne użytkowanie sieci oraz bezpieczną budowę i użytkowanie lokalizowanego obiektu
- 6) przebieg projektowanych linii elektroenergetycznych kablowo-napowietrznych oraz ilość i lokalizacja urządzeń zostaną odpowiednio dopasowane na etapie opracowań realizacyjnych z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników;
- 7) dopuszcza się przebudowę i budowę urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez gestora sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych;
- 8) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych i istn. linii elektroenergetycznych kablowo-napowietrznych w granicach planu.
- § 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasady:**
- 1) W zależności od wielkości zapotrzebowania ciepła stosowanie zaopatrzenia z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła poprzez zasilanie w szczególności:
- a) energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak energia słoneczna, geotermalna, wodna lub zawarta w innych nośnikach,
  - b) paliwem gazowym,
  - c) paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;



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

**§ 28. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:**

1) ustala się:

- a) dla zaopatrzenia odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy sieci gazowej z uwzględnieniem stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) sieć gazową należy prowadzić w pasie drogowym – w pasie zieleni lub chodniku,
- c) należy zapewnić możliwość przyłączenia każdej działki (lub bezpośrednio budynku) do sieci gazowej;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci gazowej w terenie poza pasami drogowymi w sposób niekolidujący z zabudową,
- b) umieszczenie sieci gazowej w zbiorowych kanałach technologicznych w przypadku budowy ulic,
- c) doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego.

**§ 29. W zakresie telekomunikacji:**

1) ustala się:

- a) dostarczanie usług dostępu do Internetu za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji i kabli doziemnych lub napowietrznych, poprzez telefonię komórkową oraz sieć radiową,
- b) obsługę systemu łączności telefonii bezprzewodowej z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania oraz projektowanych stacji bazowych telefonii komórkowej i radiofonii,
- c) prowadzenie sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli podziemnych i innych dostępnych rozwiązań opisanych w normach, z dopuszczeniem linii napowietrznych,
- d) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz przełożenia;

2) dopuszcza się:

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

**Rozdział 10.**  
**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia**  
**i użytkowania terenów**

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

**Rozdział 11.**  
**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

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

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (słownie trzydzieści procent).

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

§ 32. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano na drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Wojszki gminy Juchnowiec Kościelny przyjętego Uchwałą Nr XXI/143/08 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 30 kwietnia 2008 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 10 czerwca 2008 r. Nr 138 poz. 1371.

**Rozdział 13.**  
**Wymagania w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej**

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

1) Na terenie objętym planem należy przewidzieć:

a) awaryjne ujęcia wody,

b) budowle ochronne – schrony lub ukrycia,

- zgodnie z wytycznymi Wojewody Podlaskiego (Zarządzenie Nr 145/2022 Wojewody Podlaskiego z dnia 18 października 2022 r. w sprawie ustalenia zakresu przygotowania warunków ochrony ludności na wypadek wojny);

2) Należy przewidzieć system ostrzegania i alarmowania ludności wg wytycznych Wojewody Podlaskiego jw.;

3) Projekty budowlane nowo powstających obiektów winny uzyskać uzgodnienie w zakresie przygotowania warunków ochrony ludności na wypadek wojny, w szczególności dotyczące planowanych budowli ochronnych, ostrzegania i alarmowania oraz awaryjnych ujęć wody;

4) Właściciele, użytkownicy i posiadacze obiektów wykorzystywanych na potrzeby ochrony ludności, mają obowiązek ich oznakowania w sposób widoczny ze wszystkich kierunków. Każdorazowo decyzję o użyciu znaku obrony cywilnej podejmuje Wójt Gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 34. 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**

§ 35. Traci moc uchwała Nr XXI/143/08 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Wojszki gminy Juchnowiec Kościelny ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2008 r. Nr 138, poz. 1371.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady

**Mariusz Łapiński**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/32/2024  
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny  
z dnia 30 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
uwag wniesionych do MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBRĘBU WOJSZKI  
W GMINIE JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/32/2024  
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny  
z dnia 30 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI zapisanych w projekcie  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBRĘBU WOJSZKI W GMINIE JUCHNOWIEC KOŚCIELNY  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Juchnowiec  
Kościelny, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny stwierdza, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu Wojszki w gminie Juchnowiec Kościelny, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Juchnowiec Kościelny, będą realizowane z dochodów własnych oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, na podstawie uchwalanych rocznych planów inwestycyjnych gminy Juchnowiec Kościelny.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/32/2024  
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny  
z dnia 30 września 2024 r.

### **DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DO AKTU**

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