DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 2 listopada 2026 r.

Poz. 4254

Podpisany przez:
Krzysztof Stankiewicz
Data: 02.11.2026 17:06:46

UCHWAŁA NR XVI/128/26
RADY GMINY JASIONÓWKA

z dnia 30 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912) oraz art. 20 ust. 1, art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, poz. 781, poz. 864, poz. 912), Uchwały Nr X/73/25 Rady Gminy Jasionówka z dnia 29 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Grodzieńskiej, stwierdzając zgodność z ustaleniami planu ogólnego Gminy Jasionówka uchwalonego Uchwałą Nr XV/123/26 Rady Gminy Jasionówka z dnia 31 sierpnia 2026 r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego 2026.3408) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

3. Część graficzna planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami;

5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

6) zwymiarowane odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych większym niż 20º i nie większym niż 45º;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12º;

3) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe do postoju samochodów w garażach lub urządzone w poziomie gruntu, w tym na parkingach i podjazdach do garaży;

4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w części graficznej planu linie wyznaczające granicę obszaru, poza który nie mogą być wysunięte płaszczyzny zewnętrznych ścian budynków lub inne elementy budynków, w tym balkony, schody, tarasy;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone jako wyłączne na działce budowlanej;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienione w podstawie prawnej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi, oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

8) **zieleni komponowanej** – należy przez to rozumieć zieleń niską lub zadrzewienia świadomie skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym, w tym zieleń towarzyszącą drogom, parkingom i zieleń o charakterze ogrodowym lub parkowym.

§ 4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi w części graficznej planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej: **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**;

2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy: **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**, **7RN**;

3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu: **1RN-L**;

4) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego: **1KDR**;

5) tereny dróg lokalnych: **1KDL**, **2KDL**;

6) teren drogi dojazdowej: **1KDD**;

7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: **1KR**, **2KR**.

§ 5. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, oraz teren drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **1KDD**, jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanych z:

1) wydzieleniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

2) budową i utrzymywaniem ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

3) budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzenia ścieków.

2. Wyznacza się teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **1KDR**, jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, związanych z wydzieleniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR**, **2KR**, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się budowę budynków z uwzględnieniem wyznaczonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;

3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

4) nowo lokalizowane budynki, w szczególności budynki użyteczności publicznej, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;

5) ustala się, że maksymalna obsada zwierząt we wszystkich obiektach budowlanych na działce budowlanej nie może przekraczać 10DJP, przy czym obsada drobiu we wszystkich obiektach budowlanych na działce budowlanej nie może przekraczać 1DJP;

6) ustala się maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) ustala się geometrię dachów:

   a) budynków mieszkalnych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych,

   b) budynków niewymienionych w lit. a, w tym gospodarczych i inwentarskich: dachy spadziste dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych lub dachy płaskie;

2) dla dachów spadzistych ustala się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach brązów, czerwieni lub szarości, przy czym dopuszcza się stosowanie pokryć dachowych zapewniających wegetację roślinności;

3) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji w odcieniach bieli, żółci, beżu lub szarości, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami trwałymi, to jest: ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane lub drewnopodobnymi panelami z tworzyw PCV w odcieniach brązu;

5) zakazuje się wykończenia elewacji budynków mieszkalnych blachą trapezową i falistą lub panelami z tworzyw PCV, z wyjątkiem paneli drewnopodobnych w odcieniach brązu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem zgodnych z zapisami planu: inwestycji z zakresu budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg, a także inwestycji z zakresu przetwórstwa rolniczego, gospodarowania wodą w rolnictwie i zalesień, o ile ich realizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) dla istniejących urządzeń wodnych, a w szczególności urządzeń melioracji wodnych położonych w granicach obszaru gruntów zmeliorowanych, wskazanych w części graficznej planu, obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

4) ustala się ochronę przed hałasem poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **1RZM**, **2RZM**, **3RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Jasionówka st. nr 17, AZP 32-85/28; Jasionówka st. nr 18, AZP 32-85/29, poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczonych w części graficznej planu, w granicach których obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, że drogi lokalne, oznaczone symbolami **KDL**, i droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem **KDR**, stanowią ciągi powiązań ponadlokalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) ustala się, że droga dojazdowa, oznaczona symbolem **KDD**, oraz komunikacja drogowa wewnętrzna, na terenach oznaczonych symbolami **KR**, stanowią lokalny układ komunikacyjny w obszarze planu oraz zapewniają obsługę komunikacyjną, kołową i pieszą dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu;

3) ustala się obsługę komunikacyjną dla istniejącego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) ustala się następujące zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych:

   a) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

   b) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w liczbie:

      - dla zabudowy zagrodowej: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

      - dla agroturystyki w zabudowie zagrodowej: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden pokój gościnny,

   c) w przypadku występowania wielu funkcji na jednej działce budowlanej, miejsca do parkowania dla każdej funkcji należy obliczać odrębnie,

   d) ustala się realizację miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, przy czym urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 3, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) dopuszcza się realizację elementów systemu powiadamiania, ostrzegania i alarmowania ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu;

5) ustala się realizację nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, przy czym w przypadku lokalizowania urządzeń wolnostojących, ich moc nie może przekraczać mocy mikroinstalacji.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 2, ust. 3 pkt 3 oraz ust. 4 pkt 5 oraz przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody, w tym studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację zapasowych ujęć wody wykorzystywanych w przypadku wystąpienia zagrożenia w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) ustala się średnicę przewodów sieci wodociągowej, z wyłączeniem przyłączy, na nie mniejszą niż 80 mm;

5) rozbudowa sieci wodociągowej musi uwzględniać możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 oraz przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się magazynowanie i ponowne wykorzystanie wody szarej, to jest wolnej od fekaliów i moczu nieprzemysłowej wody ściekowej, zużytej w wyniku funkcjonowania budynków mieszkalnych lub użyteczności publicznej;

4) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacyjnej, z wyłączeniem przyłączy:

a) przewody grawitacyjne - nie mniej niż 160 mm,

b) przewody tłoczne – nie mniej niż 50 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) z obszarów niewymienionych w pkt 1 ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, przy czym dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych lub odparowujących, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dla istniejących obiektów budowlanych i istniejącego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi;

4) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej, z wyłączeniem przyłączy oraz przewodów i instalacji tłocznych, na nie mniejszą niż 200 mm;

5) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia lub odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7;

2) ustala się realizację linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz przyłączy elektroenergetycznych w formie kablowej lub napowietrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych w formie wnętrzowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się realizację sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w przypadku jej realizacji, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację rozwiązań umożliwiających indywidualne zaopatrzenie w paliwo gazowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się średnicę przewodów sieci gazowej, z wyłączeniem przyłączy, na nie mniejszą niż 32 mm.

7. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami: ciekłymi, gazowymi, spalanymi w piecach niskoemisyjnych, a także zasilanych energią elektryczną oraz z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6 i 7 oraz przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym zakazuje się budowy wolno stojących masztów i wież antenowych.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazuje się składowania odpadów oraz realizacji instalacji i prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

§ 12. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, przy czym zasady te nie dotyczą terenów oznaczonych symbolami **RN**, **RN-L**, **RZM**:

1) minimalna powierzchnia działki: 350 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°;

4) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni, mniejszym froncie i o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określone w pkt 1-3 wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub drogi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy lub w formie terenów rolnych;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **RZM** – 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: miejsc do parkowania, placów manewrowych, dojść i dojazdów, budowli rolniczych, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 10 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje,

- budynków gospodarczych i inwentarskich: 12 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje,

- garaży: 7 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja,

- budowli: 15 m;

4) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 10, przy czym obsługa komunikacyjna terenu z drogi lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL**.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RZM**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: miejsc do parkowania, placów manewrowych, dojść i dojazdów, budowli rolniczych, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 10 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje,

- budynków gospodarczych i inwentarskich: 12 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje,

- garaży: 7 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja,

- budowli: 15 m;

4) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 10, przy czym obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **7RN** z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** lub z drogi publicznej położonej poza obszarem planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **3RZM**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: miejsc do parkowania, placów manewrowych, dojść i dojazdów, budowli rolniczych, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: 10 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje,

- budynków gospodarczych i inwentarskich: 12 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje,

- garaży: 7 m, ale nie więcej niż 1 kondygnacja,

- budowli: 15 m;

4) ustala się zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 10, przy czym obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **2RN,** z drogi dodatkowej w pasie drogowym drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem **1KDR**.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

a) zakazuje się realizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **7RN**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

a) zakazuje się realizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN-L**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu;

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6, przy czym:

a) zakazuje się realizacji budynków,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDR**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: zieleni komponowanej, infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych, ekranów akustycznych, urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6 pkt 6, przy czym:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

b) maksymalna wysokość zabudowy – budowli: 15 m;

4) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 7 m do 249,6 m oraz zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: zieleni komponowanej, infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6 pkt 6, przy czym:

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 3%,

   b) maksymalna wysokość zabudowy – budowli: 11 m;

4) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

   a) drogi **1KDL**: od 5 m do 52,6 m oraz zgodnie z częścią graficzną planu, dla fragmentu pasa drogowego położonego w obszarze planu,

   b) drogi **2KDL**: od 20,7 m do 48 m oraz zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: zieleni komponowanej, infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6 pkt 6, przy czym:

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 3%,

   b) maksymalna wysokość zabudowy – budowli: 11 m;

4) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: od 6 m do 10 m oraz zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR**:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: zieleni komponowanej, infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z § 6 pkt 6, przy czym:

   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 3%,

   b) maksymalna wysokość zabudowy – budowli: 11 m;

4) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

   a) drogi **1KR**: od 3 m do 6,8 m oraz zgodnie z częścią graficzną planu,

   b) drogi **2KR**: od 4 m do 12,5 m oraz zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego i publikacji na stronie internetowej Gminy Jasionówka.

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

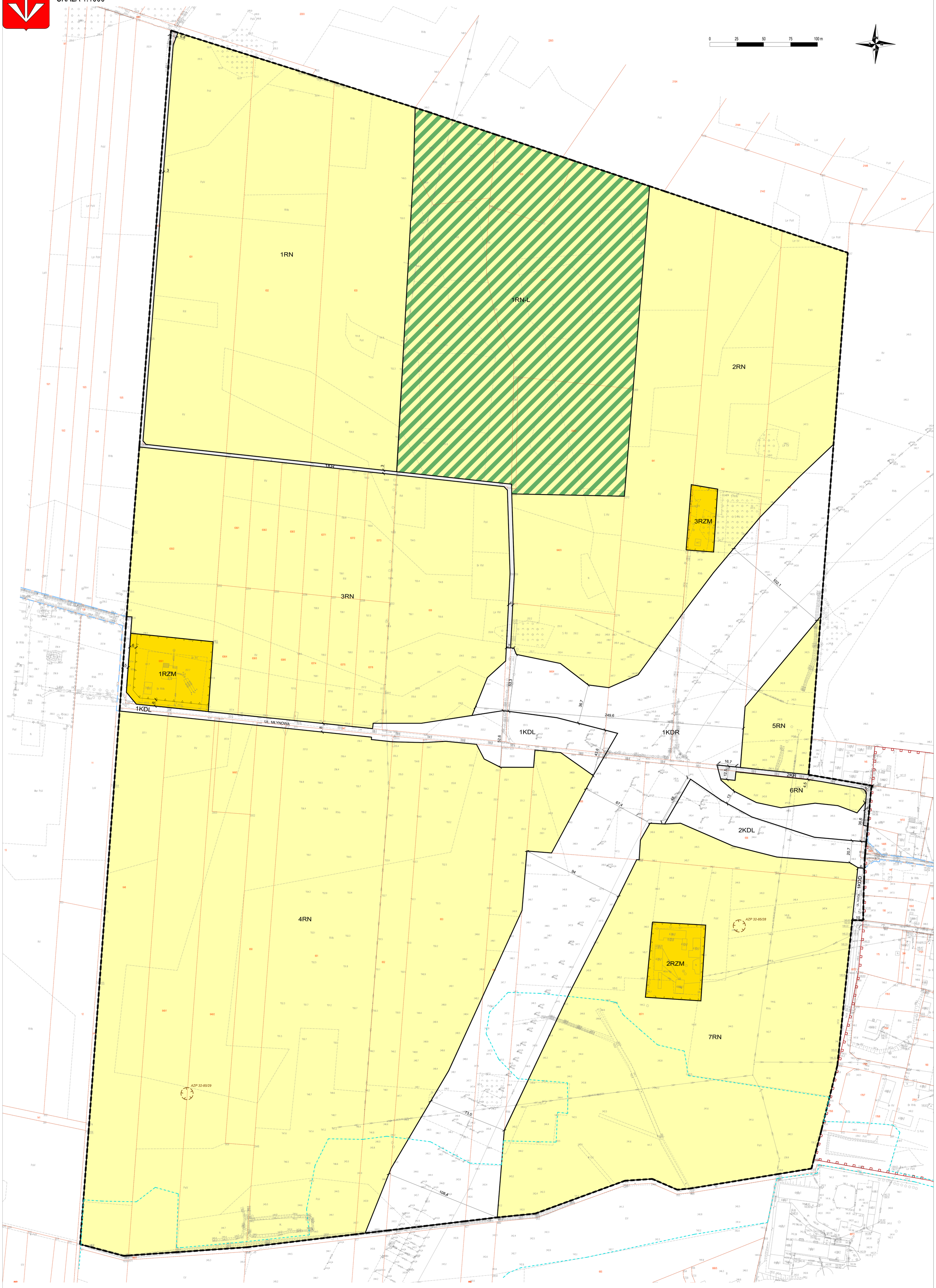
Przewodniczący Rady

Leszek Lewicki

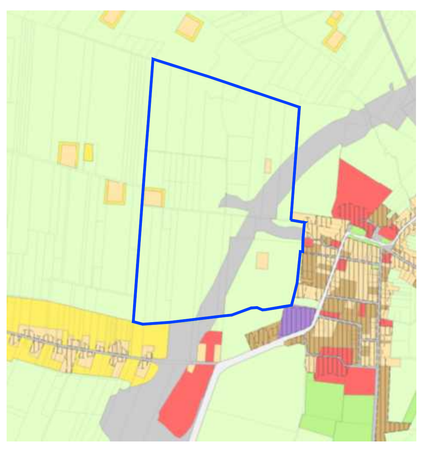
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI JASIONÓWKI W REJONIE ULICY MŁYNOWEJ I PROJEKTOWANEJ DROGI KRAJOWEJ KNYSZYN-KORYCIN

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVI/128/26
Rady Gminy Jasionówka
z dnia 31 października 2026 roku



WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO GMINY JASIONÓWKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XV/123/26 RADY GMINY JASIONÓWKA Z DNIA 31 SIERPNIA 2026 R.



OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- 17,7 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENÓW OZNACZONE SYMBOLAMI

RZM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RN	TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
RN-L	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB LASU
KDR	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- UL. MŁYNOWA — NAZWY ULIC
- 640/4 — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- AZP 59-63/45 — NUMERY AZP STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO JASIONÓWKI, WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH
- PROJEKTOWANE LUB ISTNIEJĄCE GRANICE PASA DROGOWEGO POZA OBSZAREM PLANU

Projekt planu sporządzono w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 8.
Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci elektronicznej - wektorowej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydanej przez starostę monieckiego

Tytuł opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI JASIONÓWKI W REJONIE ULICY MŁYNOWEJ I PROJEKTOWANEJ DROGI KRAJOWEJ KNYSZYN - KORYCIN
Sporządził	WÓJT GMINY JASIONÓWKA RYNEK 19 19-122 JASIONÓWKA
Opracował	KANON Spółka z o.o.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki - kierownik pracowni - upr. urb. nr 1628, (wł.w. DIU nr mj. WA-026 inż. Karolina Proszowska - koordynator projektu mgr inż. Paulina Boczkowska
Data	PAŹDZIERNIK 2026 — Skala 1:1000
Rysunek	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY ..... RADY GMINY JASIONÓWKA Z DNIA ..... 2026 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/128/26

Rady Gminy Jasionówka

z dnia 30 października 2026 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Jasionówka oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912), Rada Gminy Jasionówka rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Jasionówka zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin, obejmują ewentualne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych.

2. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912) – zadania własne Gminy Jasionówka, zapisane w niniejszym planie, obejmują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz budowę gminnych dróg publicznych.

3. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Jasionówka odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844 i 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, 635 i 912), poprzez:

1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Jasionówka.

4. Wydatki majątkowe Gminy Jasionówka, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Jasionówka oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

5. Finansowanie wynikających ze zmiany planu inwestycji, należących do zadań własnych Gminy Jasionówka, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/128/26
Rady Gminy Jasionówka
z dnia 30 października 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864 i 912) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

uchwały Rady Gminy Jasionówka
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin

Czynności dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin podjęto w wyniku uchwalenia uchwały Nr IX/70/25 Rady Gminy Jasionówka z dnia 27 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie rozporządzenia z 2021 r. jest właściwe ze względu na przepisy przejściowe określone w Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 66,36 ha, zlokalizowany w zachodniej część miejscowości Jasionówka w rejonie ulicy Młynowej, przebiegającej przez centralną część obszaru objętego planem.

Uchwalenie planu ma służyć kształtowaniu ładu przestrzennego przez ustalenie charakteru i zasad lokalizacji potencjalnych inwestycji. Zapisy planu, ograniczające możliwość lokalizowania obiektów inwentarskich o dużej obsadzie, mają ograniczyć ryzyko powstania konfliktów przestrzennych i wystąpienia negatywnego oddziaływania na okoliczne tereny mieszkaniowe. Sporządzenie planu jest wyrazem władztwa planistycznego gminy, do której zadań, na mocy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, należą sprawy z zakresu ładu przestrzennego.

Obecnie obszar opracowania charakteryzuje się otwartym krajobrazem rolniczym. W przeważającej części stanowią go grunty orne wraz z łąkami i pastwiskami, urozmaicone miejscowo punktowymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. W północnej części obszaru występuje bardziej zwarty i większy powierzchniowo teren zadrzewień i zakrzewień, nie będący jednak gruntem leśnym. Na całym obszarze występują jedynie trzy jednostki zabudowy zagrodowej, położone względem siebie w znacznej odległości. Obszar od strony wschodniej przylega do terenów o zwartej strukturze osadniczej, stanowiących centralną część miejscowości Jasionówka. Tereny te cechują się większym zagęszczeniem zabudowy, o charakterze nie tylko zagrodowym lub w ogóle rolniczym, ale również mieszkalnym jednorodzinnym i usługowym.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują obszarowe ani punktowe formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W południowej części planu występują dwa stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Jasionówka st. nr 17, AZP 32-85/28; Jasionówka st. nr 18, AZP 32-85/29. Przy sporządzaniu planu miejscowego, zasięg i lokalizację stanowisk archeologicznych określono na podstawie kart KESA. Wzdłuż wschodniej granicy planu przebiega granica zabytkowego układu urbanistycznego Jasionówki z XVI-XIX w., wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 23.06.1986 r., nr rej. A-492, przedmiotowy plan miejscowy nie jest jednak położony w zasięgu tego zabytkowego obszaru.

W stanie istniejącym, przebiegająca przez obszar opracowania ulica Młynowa tylko na fragmencie została włączona do dróg publicznych i pokryta nawierzchnią twardą. W pozostałej części przebiegu nie stanowi drogi publicznej i obecnie jest nieutwardzona. Przez teren objęty planem projektowany jest przebieg drogi krajowej Knyszyn-Korycin, stanowiącej trasę ruchu przyspieszonego, która biegnąć będzie z południa w kierunku północno-wschodnim, przecinając teren przedmiotowego planu. Obszar planu jest powiązany z systemem infrastruktury technicznej poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia. Część terenu objętego planem należy do obszarów gruntów zmeliorowanych.

Przedmiotowy plan miejscowy sporządzany jest przy zachowaniu zgodności z planem ogólnym gminy Jasionówka, przyjętym Uchwałą Nr XV/123/26 Rady Gminy Jasionówka z dnia 31 sierpnia 2026 r. Plan ogólny dla większości obszaru opracowania wyznacza strefy otwarte (4SO, 9SO, 10SO) o profilu podstawowym obejmującym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, a w profilu dodatkowym teren zieleni urządzonej. Dla stref 4SO i 9SO wyznaczono wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej równy 80%, natomiast dla strefy 10SO równy 95%. Na obszarze opracowania wyznaczono trzy strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (49SZ, 84SZ, 681SZ). W swoim profilu funkcjonalnym podstawowym zawierają: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, a w profilu dodatkowym: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla stref tych wyznaczono następujące wskaźniki – dla 49SZ: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy = 0,3, maksymalna wysokość zabudowy = 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy = 25%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 40%; dla 84SZ: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy = 0,2, maksymalna wysokość zabudowy = 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy = 10%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 40%; dla 681SZ: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy = 0,2, maksymalna wysokość zabudowy = 15m, maksymalny udział powierzchni zabudowy = 20%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 40%. Do strefy 84SZ przylega strefa produkcji rolniczej o oznaczeniu 56SR. Dla strefy tej wyznaczono profil funkcjonalny podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, oraz profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Wskaźniki dla strefy 56SR to: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy = 0,3, maksymalna wysokość zabudowy = 15 m, maksymalny udział powierzchni zabudowy = 30%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30%. Ponadto w obszarze opracowania zawiera się strefa infrastrukturalna o oznaczeniu 18SI, stanowiąca rezerwę terenu pod realizację drogi krajowej Knyszyn-Korycin. Strefa ta zawiera następujący profil funkcjonalny podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji, oraz profil dodatkowy: teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Dla strefy 18SI POG wyznacza minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20%.

Projektowany plan miejscowy zachowuje zgodność z powyższymi zapisami planu ogólnego w rozumieniu art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy nadmienić, iż zgodnie z art. 20 ust. 4 pkt. 2 ww. ustawy, dla terenu komunikacji wyznaczanym w planie miejscowym można ustalić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej mniejszy niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren, z czego skorzystano przy określaniu ustaleń szczegółowych planu dla terenu drogi.

W projekcie planu miejscowego utrzymano kierunki zagospodarowania terenu określone w planie ogólnym gminy. Większość obszaru objęto terenem rolnictwa z zakazem zabudowy oraz terenem rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu. Zasięg tych terenów w znacznej części odpowiada obszarom w planie ogólnym zakwalifikowanym do stref otwartych. Po weryfikacji struktury własnościowej obszaru i przebiegu podziałów ewidencyjnych, do terenów rolnictwa z zakazem zabudowy włączono też wyznaczoną w planie ogólnym strefę produkcji rolniczej, co odpowiada profilowi dodatkowemu określonemu dla tej strefy. W planie ogólnym strefa ta została wyznaczona jako zaplecze do rozwoju gospodarstwa rolnego, którego istniejące zabudowania należą do strefy 84SZ. W trakcie prac nad projektem planu stwierdzono, że ze względu na granice działek ewidencyjnych, nie jest możliwe zagospodarowanie strefy 56SR łącznie ze strefą 84SZ. W związku z powyższym, w planie miejscowym wyznaczono tylko trzy tereny przeznaczone pod zabudowę, odpowiadające wyznaczonym w planie ogólnym strefom wielofunkcyjnym z zabudową zagrodową, a jednocześnie – istniejącym skupiskom zabudowy. Poza wymienionymi wyżej terenami, w planie miejscowym, zgodnie z profilem podstawowym stref infrastrukturalnych i otwartych, wydzielono tereny komunikacji. Tereny te obejmują drogi krajowe i gminne (istniejące i projektowane) oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Projekt planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wynikająca z powyższych przepisów prawa procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane. Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu przez przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz możliwość składania uwag do projektu

planu. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne. Ze względu na charakterystykę opracowania, w ramach procedury sporządzania przedmiotowego planu nie składano wniosków o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i gruntów leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin, wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono w następujący sposób:

1)**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe**, uwzględniono przez ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru sporządzanego planu miejscowego i ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów. Wyznaczono linie zabudowy oraz ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną wysokość zabudowy. Projektowany przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania uwzględnia przebieg projektowanej drogi krajowej oraz towarzyszących jej dróg obsługujących komunikacyjnie obszar opracowania, a także rozdziela tereny przeznaczone na cele zabudowy i objęte zakazem zabudowy, co pozwala na uporządkowanie sytuacji planistycznej obszaru. Ustalono zasady kształtowania zabudowy zgodnie z określonymi parametrami w zakresie estetyki, formy architektonicznej, w tym geometrii dachu, i zastosowania materiałów wykończeniowych.

W celu zmniejszenia potencjalnych konfliktów przestrzennych, ograniczono możliwość realizacji potencjalnie uciążliwych obiektów przez objęcie dużej części planu terenami z zakazem zabudowy oraz ograniczenie obsady zwierząt w obiektach inwentarskich na działce budowlanej.

W planie ustalono także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem terenów rolnych, oznaczonych symbolami RN i RZM, w sposób pozwalający na wykształcenie spójnej struktury przestrzennej, dostosowanej do charakteru obszaru i projektowanej zabudowy, określając minimalną powierzchnię działki, minimalną szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego;

2)**potrzeby zrównoważonego rozwoju** uwzględniono umożliwiając dalsze użytkowanie istniejących terenów zabudowy, przy zachowaniu dbałości o walory przyrodnicze i rolniczy charakter terenu. Plan dostosowano do projektowanych inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. W planie uwzględniono przebieg projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego, wraz z towarzyszącymi jej drogami lokalnymi, których obecność wpłynie na rozwój zewnętrznych powiązań komunikacyjnych. Zachowaniu równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych ma służyć określenie odpowiedniego przeznaczenia terenu, w tym umożliwienie przekształcenia gruntów zadrzewionych w grunty leśne, a także wprowadzenie ustaleń z zakresu ochrony środowiska i przyrody oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów, także tych objętych zakazem zabudowy;

3)**wymagania ochrony środowiska** wypełniono w szczególności przez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zakazano lokalizowania w obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji zgodnych z zapisami planu, oraz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Dla terenów oznaczonych symbolem RZM ustalono ochronę przed hałasem poprzez zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania ochrony środowiska wypełniono również przez ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, między innymi przez ustalenie odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej po jej realizacji. Dopuszczono odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach planu miejscowego nie wskazano terenów **złóż surowców naturalnych**, jego ustalenia nie wpłyną więc na stan ich ochrony. W planie nie umieszczono również zapisów dotyczących terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów lub obiektów objętych

formami ochrony przyrody, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obiektów w granicach obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym. Jako że dla województwa podlaskiego obecnie nie ma sporządzonego audytu krajobrazowego, teren nie jest zakwalifikowany do krajobrazów priorytetowych i nie podlega przewidzianej dla nich ochronie.

Wymagania **w zakresie gospodarowania wodami i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu** uwzględniono przede wszystkim przez ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, w tym odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg oraz przez ustalenie zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny. Dopuszczono realizację urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych, a ponadto możliwość stosowania pokrycia dachowego umożliwiającego wegetację roślinności.

W obszarze objętym planem obecnie nie występują grunty leśne, więc uwzględnienie **wymagań ochrony gruntów leśnych** nie wymagało formułowania w planie odrębnych ustaleń. Ochronie **gruntów rolnych** służy przede wszystkim ustalone w planie przeznaczenie terenu i utrzymanie rolniczego charakteru obszaru, przy jednoczesnym ograniczeniu wprowadzania zabudowy na grunty orne oraz łąki i pastwiska w obszarze planu;

4)**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** uwzględniono ustalając ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Jasionówka st. nr 17, AZP 32-85/28; Jasionówka st. nr 18, AZP 32-85/29, poprzez ustanowienie dla nich stref ochrony konserwatorskiej. Zasięg i lokalizację stanowisk archeologicznych określono na podstawie kart KESA. W obszarze planu nie występują inne obiekty ujęte w gminnej bądź wojewódzkiej ewidencji zabytków, wpisane do rejestru zabytków bądź ustanowione **dobrami kultury współczesnej**. Na rysunku planu wskazano granice zabytkowego układu przestrzennego miejscowości Jasionówka, przylegającego do terenów objętych przedmiotowym planem miejscowym. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu, w tym objęcie dużej części planu terenami z zakazem zabudowy, parametrów zabudowy i ograniczenie możliwości powstania obiektów uciążliwych, zredukują ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych lub innego negatywnego wpływu na miejscowość Jasionówka;

5)**wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia** uwzględniono w szczególności przez zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, w tym zakaz lokalizowania w obszarze planu inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko. W planie umieszczono również zapisy dotyczące ochrony przed hałasem, ustalając dla terenów 1RZM, 2RZM i 3RZM zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. **Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, oraz uniwersalne projektowanie** uwzględniono przede wszystkim przez nakaz realizacji nowo lokalizowanych budynków, w szczególności obiektów użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Ponadto ustalono realizację miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe wymagania w tym zakresie realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych, w tym z zakresu prawa budowlanego;

6)**walory ekonomiczne przestrzeni** uwzględniono przez ustalenie przeznaczenia terenów i nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób, który umożliwia racjonalne gospodarowanie nieruchomościami. Ponadto, wprowadzone w planie ograniczenie możliwości lokalizowania obiektów uciążliwych, zmniejszy ryzyko powstania zagospodarowania terenu negatywnie oddziałującego na sąsiednie grunty i prowadzącego do spadku ich wartości;

7)**prawo własności** wzięto pod uwagę projektując tereny do realizacji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tj. drogi publiczne klasy dojazdowej i lokalnej, w możliwie największym zakresie na gruntach stanowiących własność gminy. Przebieg projektowanej drogi krajowej oraz towarzyszących jej dróg dojazdowych został ustalony na poziomie ponadlokalnym i w planie miejscowym został wyznaczony na podstawie już wcześniej opracowanych projektów drogowych;

8)sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla

bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami. W związku z tym **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** w planie miejscowym zrealizowano poprzez ustalenia dotyczące: parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, które zostały zaakceptowane przez właściwe organy, w tym organy ochrony granic i bezpieczeństwa państwa. Ponadto, w planie dopuszczono realizację elementów systemu powiadamiania, ostrzegania i alarmowania ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu oraz realizację zapasowych ujęć wody wykorzystywanych w przypadku wystąpienia zagrożenia w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

9)**potrzeby interesu publicznego** oraz **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**, uwzględniono przez umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego w ramach infrastruktury drogowej. Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego wyznaczono jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, związanych z wydzieleniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszczono realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury technicznej przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi. Ponadto dopuszczono obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym oraz lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, z zastrzeżeniem zakazu budowy wolno stojących masztów i wież antenowych;

10)**udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**, zapewniono w trakcie całej procedury sporządzania planu, zgodnie z przepisami z zakresu planowania przestrzennego. O przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego poinformowano ogłoszeniem z dnia 24.11.2025 r. opublikowanym w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Jasionówka oraz umieszczonym na tablicy ogłoszeń, wraz z informacją o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu. Wnioski, zgodnie z obwieszczeniem i ogłoszeniem Wójta Gminy Jasionówka, można było składać w terminie do 19.12.2025 r. Projekt planu został poddany konsultacjom społecznym, o których ogłoszono w dniu 10.09.2026 r. Zagwarantowano możliwość składania uwag do projektu planu do dnia 08.10.2026 roku. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

11)**zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** zrealizowano poprzez zapewnienie możliwości zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej na każdym etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ogłoszenia dotyczące konsultacji społecznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Jasionówka oraz na tablicy ogłoszeń;

12)**potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** uwzględniono przez wskazanie zasad zaopatrzenia w wodę, w tym ustalenie zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji i użytkowania indywidualnych ujęć wody, w tym studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz przez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad odprowadzania ścieków i wód opadowych lub roztopowych, dopuszczających wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

13)**potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska** uwzględniono poprzez zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

14)**potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej** uwzględniono poprzez wyznaczenie terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, obejmujące większość obszaru planu. Tereny z zakazem zabudowy oraz brak wyznaczania terenów pod zabudowę nierolniczą na rozległych połaciach gruntów leśnych ma przyczyniać się do ograniczenia rozlewania zabudowy na tereny otwarte, służące do produkcji rolnej oraz do przeciwdziałania fragmentacji gruntów rolnych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu ważono interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Realizują założenia wyrażonej w nim polityki przestrzennej gminy. Kształtując zapisy planu wzięto pod uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu,

uwarunkowania formalno-prawne, w tym strukturę własności, oraz wyniki analiz w zakresie ekonomicznych i przyrodniczych skutków realizacji przyjętych ustaleń planu, rozpatrzonych m.in. w prognozie oddziaływania na środowisko.

W przedmiotowym planie miejscowym uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Projekt sporządzano w oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości Jasionówka oraz informacje dotyczące planowanych inwestycji.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPDOAROWANIU PRZESTRZENNYM

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy zobowiązany jest do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności planu ogólnego gminy i planów miejscowych (wcześniej – oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych), jednak dla gminy Jasionówka nie sporządzono ww. analizy, w związku z czym niemożliwe jest przedstawienie zgodności projektu planu z jej wynikami.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

W związku z uchwaleniem planu mogą wystąpić zarówno wydatki, jak i wpływy do budżetu gminy – ich osiągniecie jednak zależne jest od wielu warunków, których pewności zaistnienia nie ma.

Inwestycją mieszczącą się w granicach planu, która pociągnie za sobą największe koszty, będzie realizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego i towarzyszących jej dróg dodatkowych, jednak jest to inwestycja o charakterze ponadlokalnym, a droga ta posiada kategorię drogi krajowej, zatem pokrycie kosztów nie leży po stronie gminy. Natomiast w ramach budżetu gminy konieczne będzie pokrycie kosztów realizacji urządzenia pozostałych dróg publicznych wyznaczonych w planie. Należy jednak zaznaczyć, że inwestycje te będą realizowane stopniowo, dlatego koszty ich realizacji będą rozłożone w czasie i nie obciążą jednorazowo w sposób nadmierny budżetu gminy. Część tych dróg to drogi istniejące, w przyszłości może jednak wystąpić konieczność ich modernizacji lub wymiany nawierzchni. W ramach realizacji inwestycji infrastrukturalnych mogą wystąpić również koszty związane z realizacją zbiorczej sieci kanalizacyjnej. W projekcie przewidziano przeprowadzenie inwestycji gminnych jedynie w podstawowym zakresie, niezbędnym dla zapewnienia odpowiedniej obsługi już istniejącej zabudowy.

Nie przewiduje się znaczących wpływów do budżetu gminy. Projekt planu nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej ani terenów inwestycyjnych. W większości zachowuje i reguluje już istniejące zagospodarowanie, zatem nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości, a co z tego wynika wpływów z tytułu renty planistycznej oraz zwiększonych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Jasionówka do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Jasionówki w rejonie ulicy Młynowej i projektowanej drogi krajowej Knyszyn-Korycin po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.