

ZARZĄDZENIE NR ORG.0050.18.2024
WÓJTA GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 18 czerwca 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag z drugiego wyłożenia projektów: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb geodezyjnego Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny Południe), gmina Juchnowiec Kościelny oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb geodezyjnego Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny Północ), gmina Juchnowiec Kościelny

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾) art. 67 ust. 3 pkt 4 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), co następuje:

§ 1. Rozpatrzenie uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb geodezyjnego Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny Południe) oraz **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb geodezyjnego Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny Północ), gmina Juchnowiec Kościelny**, wyłożonych do publicznego wglądu.

L.p.	Podmiot	Nr działki	Przeznaczenie w projekcie planu	Uwaga	Rozstrzygnięcie
1	Osoba fizyczna	1/1	RN	Zmiana na zabudowę zagrodową	Uwzględniono
			RN	Poszerzenie dojazdu do działki	Uwzględniono
2	Osoba fizyczna	69/8	RN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową	Uwzględniono w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wobec czego nie ma możliwości przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
3	Osoba fizyczna	20/5	RZM	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Nieuwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688 i 1890.

					<p>w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wobec czego nie ma możliwości przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Funkcji rolnej i leśnej na działce plan nie przewiduje – uwaga bezprzedmiotowa.</p>
4	Osoba fizyczna	39/9, 41/7, 41/8	KR ZN	Likwidacja drogi wewnętrznej oraz likwidacja pasa zieleni naturalnej	<p>Nieuwzględniono. Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieku wodnego przed nadmiernym zabudowywaniem. A wyznaczona droga wewnętrzna jest niezbędna do obsługi zarówno wskazanych terenów jak i zapewnienie połączenia komunikacyjnego z działkami znajdującymi się dalej. Ponadto zaprojektowana droga wewnętrzna została po śladzie istniejącego dojazdu do nieruchomości oraz włącza się do drogi publicznej w miejscu istniejącego zjazdu.</p>
5	Osoba fizyczna	6/2	MN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową	Uwzględniono
			ZN	Zmniejszenie pasa zieleni naturalnej i zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową	<p>Nieuwzględniono Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieku wodnego przed nadmiernym zabudowywaniem. Ponadto we wskazanym miejscu występują zadrzewienia śródpolne, stanowiące cenny obszar bioróżnorodności.</p>

			WS	Korekta przebiegu rowu melioracyjnego	Uwzględniono
		1/4	RN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową	Uwzględniono w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wobec czego nie ma możliwości przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
6	Osoba fizyczna	287/1	KR	Korekta przebiegu drogi wewnętrznej	Uwzględniono
7	Osoba fizyczna	179/6, 180/22, 180/20, 180/24	MN-U	Zmiana na zabudowę usługową	Uwzględniono
8	Osoba fizyczna	3/17	MN, KR, ZN	Korekta przebiegu dróg wewnętrznych, Korekta zasięgu terenów MN i ZN	Uwzględniono
9	Osoba fizyczna	3/43, 3/16, 3/55	MN, WS	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwzględniono
10	Osoba fizyczna	3/51	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Nieuwzględniono Wnioskowana działka jest porośnięta drzewami co stanowi istotny aspekt przyrodniczy a ponadto teren nie ma zapewnionego dostępu do drogi publicznej.
		3/51, 3/52, 3/53, 3/57, 3/59, 3/64, 3/66	KR	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwzględniono
11	Osoba fizyczna	97/5	MN, KR, ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Nieuwzględniono Drogi wewnętrzne 33KR i 32KR mają szerokość 10 m wobec czego zarzut o poszerzeniu do 12 m jest bezprzedmiotowy. Wyznaczony trójkąt na

					końcu drogi 32KR jest niezbędny do prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów mieszkaniowych oraz wynika m.in. z przepisów przeciwpożarowych. Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieku wodnego przed nadmiernym zabudowywaniem.
12	Osoba fizyczna	3/29, 2/8	MN, KR, ZN	Korekta przebiegu dróg wewnętrznych, Korekta zasięgu terenów MN i ZN	Uwzględniono
13	Osoba fizyczna	2/4	ZN, L, KR, MN	Zmiana w całości na zabudowę mieszkaniową	Nieuwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto część terenu stanowi użytek leśny, którego zmiana na cele nie leśne wymaga dodatkowej zgody Marszałka Województwa.
		1/2	RN, elektrownie słoneczne	Zmiana na zabudowę zagrodową i likwidacja elektrowni słonecznych	Uwzględniono
14	Osoba fizyczna	2/3	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nieuwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
			RN, elektrownie słoneczne	Zmiana na tereny rolne z możliwością zabudowy	Uwzględniono

				i likwidacja elektrowni słonecznych	
			RN	Przedłużenie drogi wewnętrznej	Uwzględniono
15	Osoba fizyczna	90/6	MN	Korekta lokalizacji ładowiska	Uwzględniono korektę treści informacyjnej planu w zakresie lokalizacji ładowiska
		90/6 (w części), 90/10 (w części), 93/9 (w części), 94/21 (w części)	MN, MN-U, RZM, RZ, KR, ZN	Zmiana na tereny rolne z możliwością zabudowy	Uwzględniono na terenach MN i RZ. Nie uwzględniono zmiany terenów MN-U na cele zabudowy zagrodowej ze względu na optymalne położenie przy drodze publicznej i predyspozycję do rozwoju miejscowości na tym terenie. Nie uwzględniono zmiany terenu KR, jest on częścią spójnego układu komunikacyjnego zaprojektowanego w planie do obsługi wnioskowanego terenu jak i terenów sąsiednich.
		70/5, 33/4, 33/2	RN i elektrownie słoneczne	Zmiana terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową	Uwzględniono w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wobec czego nie ma możliwości przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.
16	Osoba fizyczna	14/9, 14/10	ZN, L	Zmiana terenu ZN i L na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Nieuwzględniono. Przedmiotowe tereny znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Ponadto część terenu stanowi użytek leśny, którego zmiana na cele nie leśne wymaga

					<p>dodatkowej zgody Marszałka Województwa.</p>
17	Osoba fizyczna	52/10	ZP, KR	Zmiana terenu ZP i KR na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową	<p>Nieuwzględniono Wyznaczony teren zielni urządzonej porastają zadrzewienia stanowiące cenny obszar bioróżnorodności. Wyznaczona droga wewnętrzna jest niezbędna do obsługi zarówno wskazanych terenów jak i zapewnienie połączenia komunikacyjnego z działkami znajdującymi się w sąsiedztwie.</p>
18	Osoba fizyczna	49/10	ZN	Zmniejszenie szerokości pasa zielni naturalnej	<p>Nieuwzględniono Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieku wodnego przed nadmiernym zabudowywaniem.</p>
19	Osoba fizyczna	9/10	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	<p>Nieuwzględniono Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieku wodnego przed nadmiernym zabudowywaniem. Wnioskowany teren znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wobec czego nie ma możliwości przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną.</p>
		2/6	MN, KR	Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej	<p>Nieuwzględniono Wyznaczona droga wewnętrzna jest niezbędna do obsługi zarówno wskazanych terenów jak i zapewnienie połączenia komunikacyjnego z działkami znajdującymi się w sąsiedztwie.</p>

		3/13	ZN, L	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Nieuwzględniono Wnioskowany teren jest niezabudowany i znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wobec czego nie ma możliwości przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto część terenu stanowi użytek leśny, którego zmiana na cele nie leśne wymaga dodatkowej zgody Marszałka Województwa.
20	Osoba fizyczna	200/4, 200/7	ZN	Usunięcie terenu zielni naturalnej	Uwzględniono Zmieniono teren zielni naturalnej na teren zielni na którym można wprowadzać zieleń urządzoną, która również będzie stanowiła strefę buforową pomiędzy terenami rolnymi a terenami zabudowy mieszkaniowej
		55	MN-U	Zmiana na drogę wewnętrzną (poszerzenie połączenia z terenem RZM o wymiarach 7 m na 7 m)	Uwzględniono
21	Osoba fizyczna	94/19	MN	Wprowadzenie drogi wewnętrznej	Nieuwzględniono. Na terenach zabudowy mieszkaniowej. Plan dopuszcza realizację obsługi komunikacyjnej terenu.
22	Osoba fizyczna	82/7	KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nieuwzględniono. Wyznaczona droga ma służyć przede wszystkim obsłudze terenów MN, w tym działki 82/7, dla których korzyść z przyjętego planu będzie znacznie większa aniżeli dla działek sąsiednich, dla

					których zgodnie ze studium nie dopuszczono zabudowy mieszkaniowej. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
23	Osoba fizyczna	105/13	KR	Likwidacja drogi 33KR na wskazanej działce	Nieuwzględniono. Przedmiotowa droga jest niezbędna do prawidłowej organizacji ruchu w tej części gminy. Dodatkowo droga będzie służyć m.in. obsłudze komunikacyjnej działki 105/13, umożliwiając wydzielenie nowych działek budowlanych.
24	Osoba fizyczna	82/3	KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nieuwzględniono. Wyznaczona droga ma służyć przede wszystkim dla terenów MN, w tym działki 82/3, dla których korzyść z przyjętego planu będzie znacznie większa aniżeli dla działek sąsiednich, dla których zgodnie ze studium nie dopuszczono zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
25	Osoba fizyczna	82/4	KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nieuwzględniono. Wyznaczona droga ma służyć przede wszystkim dla terenów MN, w tym działki 82/4, dla których korzyść z przyjętego planu będzie znacznie większa

					aniżeli dla działek sąsiednich, dla których zgodnie ze studium nie dopuszczono zabudowy mieszkaniowej. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
26	Osoba fizyczna	82/5	KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nieuwzględniono. Wyznaczona droga ma służyć przede wszystkim dla terenów MN, w tym działki 82/5, dla których korzyść z przyjętego planu będzie znacznie większa aniżeli dla działek sąsiednich, dla których zgodnie ze studium nie dopuszczono zabudowy mieszkaniowej. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową
27	Osoba fizyczna	68/11, 68/10, 68/8	RN	Zmiana terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodowa	Uwzględniono

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt

mgr Krzysztof Marcinowicz