

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 obrębu geodezyjnego Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny Południe), gmina Juchnowiec Kościelny oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu 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 obrębu geodezyjnego Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny Południe) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu 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. |

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

| | | | | | |
|---|----------------|------------------|----------|--|---|
| 3 | Osoba fizyczna | 20/5 | RZM | Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | Nieuwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy 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. |
| 4 | Osoba fizyczna | 39/9, 41/7, 41/8 | KR ZN | Likwidacja drogi wewnętrznej oraz likwidacja pasa zieleni naturalnej | 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. |
| 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 | Nieuwzględniono. Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieku wodnego przed nadmiernym zabudowywaniem. Ponadto |

| | | | | | |
|----|----------------|-------------------------------|------------|--|--|
| | | | | lub usługową | we wskazanym miejscu występują zadrzewienia śródpolne, stanowiące cenny obszar bioróżnorodności. |
| | | | 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, 3/55 | 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, | KR | Zmiana na zabudowę | Uwzględniono |

| | | | | | |
|----|-------------------|---------------------|------------------------------|---|---|
| | | 3/59, 3/64, 3/66 | | mieszkaniową jednorodziną | |
| 11 | Osoba fizyczna | 97/5 | MN, KR, ZN | Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodziną | 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. |
| | | 1/3 | 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 i likwidacja elektrowni słonecznych | Uwzględniono |
| | | | RN | Przedłużenie drogi wewnętrznej | Uwzględniono |
| 15 | Osoba fizyczna | 90/6 | MN | Korekta lokalizacji lądowiska | Uwzględniono korektę treści informacyjnej planu w zakresie lokalizacji lądowiska |
| | | 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 dodatkowej zgody Marszałka Województwa. |
| 17 | Osoba fizyczna | 52/10 | ZP, KR | Zmiana terenu ZP i KR na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową | 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. |
| 18 | Osoba fizyczna | 49/10 | ZN | Zmniejszenie szerokości pasa zielni naturalnej | Nieuwzględniono Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieku wodnego przed nadmiernym zabudowywaniem. |
| 19 | Osoba fizyczna | 9/10 | ZN | Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną | 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. |
| | | 2/6 | MN, KR | Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej | Nieuwzględniono Wyznaczona droga wewnętrzna jest niezbędna do obsługi zarówno wskazanych terenów jak i zapewnienie połączenia komunikacyjnego z działkami znajdującymi się w sąsiedztwie. |
| | | 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 | Uwzględniono |

| | | | | | |
|----|-------------------|--------|----|---|---|
| | | | | wewnętrzną (poszerzenie połączenia z terenem RZM o wymiarach 7 m na 7 m) | |
| 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