

Zarządzenie Nr ORG.0050.151.2012
WÓJTA GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Ignatki Osiedle (obszar planistyczny Ignatki Osiedle -
Centrum Sportu, Turystyki i Rekreacji)**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217 poz. 1281)

w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 42 pkt 1 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963 i Nr 182, poz. 1228 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152 poz. 897, Nr 163 pop. 981, Nr 170, poz. 1015 i Nr 178, poz. 1060) zarządzam, co następuje:

§ 1

Uwzględniam uwagę w sprawie nieustalania stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 2

1. Nie uwzględniam w części uwagi dotyczącej działki nr 235/30 w sprawie przeznaczenia jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.

2. Nie uwzględniam uwag dotyczących:

- 1) działki nr 222/166 położonej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 16ZL – w sprawie przeznaczenia jej pod funkcję mieszkaniową.
- 2) działki nr 222/161 położonej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1US,ZP,WS – w sprawie przeznaczenia jej pod usługi z funkcją mieszkaniową.

3. Uzasadnienie nie uwzględnienia w części uwagi określonej w ust. 1 i w całości uwagi określonej w ust. 2 zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA

mgr Krzysztof Mucznik

Załącznik
do zarządzenia Nr ORG.0050.151.2012
Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 24 kwietnia 2012 r.

Uzasadnienie nie uwzględnienia w części uwagi określonej w § 2 ust. 1 i w całości uwag określonych w § 2 ust. 2 zarządzenia.

Ad. § 2 ust. 1

Zgodnie z projektem planu działka nr 235/3 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 12 U przeznaczonym pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcję mieszkaniowej na 20% powierzchni użytkowej zabudowy na tym terenie. Uwagę uwzględniono w części zwiększając dopuszczenie funkcji mieszkaniowej do 50% powierzchni użytkowej zabudowy.

Działka nr 235/3 sąsiaduje bezpośrednio ze stawami na terenie 13WS,ZP przeznaczonym pod wody otwarte w dolinie rzeki Horodnianki. Pozostawienie na tym terenie dominującej funkcji usługowej umożliwia racjonalne wykorzystanie walorów położenia działki i wzajemne integralne połączenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej nad wodą. W dotychczas obowiązującym planie działka nr 235/3 również przeznaczona jest pod funkcję usługową. Projekt planu utrzymuje więc dotychczasowe przeznaczenie i możliwość wykorzystania przedmiotowej nieruchomości w sposób dotychczasowy.

Ad. § 2 ust 2.

pkt 1.

Zgodnie z projektem planu istniejący na działce nr 222/166 las oznaczono symbolem 16ZL i przeznaczono do dalszego leśnego użytkowania. W myśl ustawy z dnia 03.02.1995 r. (Dz.U Nr 121 poz 1266 z późn. zm.) o ochronie gruntów rolnych i leśnych, las ten powinien być traktowany jak las ochronny, gdyż położony jest w sąsiedztwie miasta Białegostoku. Ponadto zgodnie z polityką przestrzenną gminy uchwaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny” przyjęto ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych jako generalną zasadę przekształceń obowiązującą na całym obszarze gminy. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wynika to wprost z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Istniejący kompleks leśny łącznie ze stawami niewątpliwie stanowi wartość zarówno przyrodniczą jak i krajobrazową tego obszaru. Las ten jest ważny do zachowania również ze względu na funkcję uzupełniającą zieleni urządzonej, przewidywaną na terenie przeznaczonym pod Centrum Sportu, Turystyki i Rekreacji. Zachowanie lasu wpływa również na podniesienie atrakcyjności i wartości użytkowej położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto działka nr 222/166 położona jest w dolinie rzeki Horodnianki na gruntach torfowo – murszowych o wysokim poziomie wód gruntowych, niewskazanych do celów budowlanych, ale ważnych do zachowania w naturalnym stanie ze względu na utrzymanie korytarza ekologicznego powiązań przyrodniczych obszaru.

Las ten w obowiązującym dotychczas planie jest wprawdzie przeznaczony pod usługi, ale nie uzyskał oficjalnej zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne więc niemożliwym byłoby wyłączenie tego lasu z produkcji leśnej i tym samym wykorzystanie tego terenu do zabudowy.

pkt.2

Zgodnie z projektem planu działka nr 222/161 stanowi istniejące stawy przeznaczone do utrzymania na terenie 1US,ZP,WS przeznaczonym pod Centrum Sportu, Turystyki i Rekreacji. Takie przeznaczenie tej działki wynika z uwarunkowań ekofizjograficznych tego terenu, o których była mowa w pkt 1. Ponadto konieczność zachowania stawów wynika z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny”. Spójność ustaleń planu z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium jest wymogiem proceduralnym wynikającym z w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dotychczas obowiązującym planie również zachowano istniejące na działce nr 222/161 stawy. Korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem jest więc dalej możliwe.

W O J T
mgr Krzysztof Wójcik