

ZARZĄDZENIE NR ORG.0050.569.2024
WÓJTA GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 2 lutego 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag do 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⁾) w nawiązaniu do 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) ustala się, co następuje:

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

Lp.	Podmiot	Nr działki	Przeznaczenie w projekcie planu	Uwaga	Rozstrzygnięcie
1.	Osoba fizyczna	137/3, 119/18	30 KR	Przesunięcie drogi 30KR tak by przechodziła przez działki po połowie (6m)	Uwzględniono w części. Skorygowano przebieg drogi przy czym nie można bezpośrednio odnieść się do uwagi ze względu na brak działki 119/18
			28 KR	Likwidacja drogi	Nie uwzględniono. Przedmiotowa droga jest niezbędna do prawidłowej organizacji ruchu w tej części gminy
		107/2	28 KR	Przesunięcie wjazdu na drogę na działkę nr ew. 107/2	Nie uwzględniono. Przedmiotowa droga jest niezbędna do prawidłowej organizacji ruchu w tej części gminy
			KR	Poszerzenie dróg wewnętrznych do minimum 12m	Nie uwzględniono. Szerokość dróg została określona w parametrach odpowiednich dla prawdopodobnego przyszłego natężenia ruchu, przy uwzględnieniu maksymalnego poszanowania prawa własności
2.	Osoby fizyczne	287/1	ZP, MN	Uwzględnienie wydanego pozwolenia na budowę i zmiana przeznaczenia terenów zielonych na zabudowę mieszkaniową oraz przesunięcie drogi aby obejmowała działki sąsiednie w równym zakresie	Uwzględniono

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

3.	Osoba fizyczna	97/4	KR	Zmiana na drogę publiczną	Nie uwzględniono. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie planuje się realizacji drogi publicznej w tym miejscu. Przy czym przekształcenie tej drogi na drogę publiczną będzie możliwe w przyszłości, wraz z zabudowywaniem się tych terenów.
4.	Osoby fizyczne	97/2	RZM	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwzględniono
5.	Osoba fizyczna	97/4	KR	Zmiana na drogę publiczną	Nie uwzględniono. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie planuje się realizacji drogi publicznej w tym miejscu. Przy czym przekształcenie tej drogi na drogę publiczną będzie możliwe w przyszłości, wraz z zabudowywaniem się tych terenów.
6.	Osoba fizyczna	39/9, 41/8, 41/7	ZN	Zwężenie pasa zieleni	Nie uwzględniono. Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieków wodnych przed nadmiernym zabudowywaniem.
7.	Osoba fizyczna	119/9 (sąsiedztwo)	31KR	Zwężenie pasa drogowego do 10m	Nie uwzględniono. Szerokość dróg została określona w parametrach odpowiednich dla prawdopodobnego przyszłego natężenia ruchu, przy uwzględnieniu maksymalnego poszanowania prawa własności
8.	Osoba fizyczna	119/12	31KR	Zwężenie pasa drogowego do 10m	Nie uwzględniono. Szerokość dróg została określona w parametrach odpowiednich dla prawdopodobnego przyszłego natężenia ruchu, przy uwzględnieniu maksymalnego poszanowania prawa własności
9.	Osoba fizyczna	119/11	31KR	Uwzględnienie istniejącego budynku oraz zwężenie pasa drogowego do 10m	Uwzględniono w części. Skorygowano kąt widoczności oraz nieprzekraczalną linię zabudowy. Szerokość dróg została określona w parametrach odpowiednich dla prawdopodobnego przyszłego natężenia ruchu, przy uwzględnieniu maksymalnego poszanowania prawa własności
10.	Osoba fizyczna	10/12, 10/13, 10/17	KR	Korekta przebiegu drogi	Uwzględniono
11.	Osoba fizyczna	73/37	RZ, MN	Przekształcenie terenu RZ na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren oznaczony symbolem RZ znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w

					studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
12.	Osoba fizyczna	41/2	KR	Brak zgody na wyznaczenie drogi KR na działce nr 41/2	Nie uwzględniono. Wyznaczona w planie droga jest niezbędna o organizacji ruchu w tej części gminy
13.	Osoba fizyczna	14/8, 14/9, 14/10	ZN, L	Przekształcenie terenu ZN i L na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Przedmiotowe tereny znajdują się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
14.	Osoby fizyczne	57/4, 57/8	RZM	Zmiana przeznaczenia części działek oznaczonych jako RZN na cele mieszkaniowe jednorodzinne	Nie uwzględniono. Przedmiotowe tereny obejmują grunty rolne klasy III objęte ochroną prawną.
15.	Osoba fizyczna	66	U	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Przedmiotowa działka znajduje się w większości w strefie sanitarnej od cmentarza, w której nie ma możliwości realizacji budynków mieszkalnych na podstawie przepisów odrębnych
16.	Osoba fizyczna	57/7	KDD, ZN, RZM	Zmiana przeznaczenia części działek oznaczonych jako RZN na cele mieszkaniowe jednorodzinne	Nie uwzględniono. Przedmiotowe tereny obejmują grunty rolne klasy III objęte ochroną prawną. Wyznaczona droga ma stanowić element przyszłego systemu komunikacyjnego w tej części gminy
17.	Osoba fizyczna	82/5	KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nie uwzględniono. 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. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę
				Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową	Nie uwzględniono. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, w tym miejscu przewiduje się ograniczenie funkcji innych niż mieszkaniowe, które mogłyby zwiększyć uciążliwości na terenach sąsiednich.
18.	Osoby fizyczne	286/5	KR	Usunięcie drogi	Uwzględniono
				Wprowadzić teren wód	Uwzględniono

				po między drogą powiatową a terenami kolejowymi, wzdłuż rowu melioracyjnego	
19.	Osoby fizyczne	179/6, 180/22	MN	Zmiana przeznaczenia na usługi	Uwzględniono
20.	Osoby fizyczne	180/24	MN	Zmiana przeznaczenia na usługi	Uwzględniono
21.	Osoba fizyczna	33/2	PEF	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono
		33/2, 33/4	RN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono w części
		40/1	RZM	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Przedmiotowe tereny obejmują grunty rolne klasy III objęte ochroną prawną
			24KR	Usunąć drogę ze względu na lądowisko	Nie uwzględniono. Uwaga wymaga przeprowadzenia dodatkowych analiz
		90/6, 90/10	RZM	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Przedmiotowe tereny obejmują grunty rolne klasy III objęte ochroną prawną
		70/5	RN	Zmiana na zabudowę zagrodową	Nie uwzględniono
		68/8, 68/10, 68/11	RN	Zmiana na zabudowę rekreacyjną	Nie uwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
22.	Osoba fizyczna	172/1	U	Zmiana na zabudowę mieszkalną	Uwzględniono
		105/1	KR	Przesunięcie drogi tak by przechodziła przez działki po połowie (6m)	Uwzględniono
23.	Osoby fizyczne	53/1, 53/5	UP	Usunąć przeznaczenie na cele usług publicznych	Uwzględniono
24.	Osoby fizyczne	173/2	U	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono
25.	Osoba fizyczna	49/10	KR	Korekta przebiegu drogi	Uwzględniono
26.	Osoby fizyczne	69/8	RN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
27.	Osoba	37/3	MN	Zmiana na zabudowę	Uwzględniono

	fizyczna			mieszkaniowo usługową	
			19KR	Zmiana szerokości do 8m	Uwzględniono
			19KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nie uwzględniono. 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. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę
		14/6	ZN	Dopuszczenie rolniczego wykorzystania	Uwzględniono w części
28.	Osoba fizyczna	20/5	L	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono
			ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
29.	Osoba fizyczna	97/2	RZM ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Uwzględniono
30.	Osoba fizyczna	39/9	KR	Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej	Uwzględniono
31.	Osoba fizyczna	41/3	KR	Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej	Uwzględniono
32.	Osoba fizyczna	196, 197, 198, 199, 280	WS	Korekta przebiegu rowu	Uwzględniono
			RZ	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową lub zagrodową	Uwzględniono w części. Oznaczony obszar znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan dopuszcza zabudowę zagrodową dla tego terenu
33.	Osoba fizyczna	97/5	ZN	Usunięcie terenów zielonych	Nie uwzględniono. Wyznaczony pas zieleni jest potrzebny do zabezpieczenia cieku wodnego przed nadmiernym zabudowywaniem.

34.	Osoba fizyczna	2/3	RZ	Zmiana na tereny rolne z możliwością zabudowy	Uwzględniono w części
			ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
			KR	Poszerzenie drogi	Nie uwzględniono. Istniejąca zabudowa nie pozwala na poszerzenie tej drogi
35.	Osoba fizyczna	2/4	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
			KR	Poszerzenie drogi	Nie uwzględniono. Istniejąca zabudowa nie pozwala na poszerzenie tej drogi
		1/2		Zmiana na zabudowę zagrodową	Nie uwzględniono. Brak działki o takim numerze
36.	Osoba fizyczna	72/18	RZ	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono
37.	Osoby fizyczne	3/13	MN	Korekta linii zabudowy przy stawie	Uwzględniono
		3/13	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
		2/5, 2/6	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren oznaczony znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
		9/10	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono w części, zgodnie z zasięgiem zabudowy wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
38.	Osoba fizyczna	3/29	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono w części
		2/8	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono w części
39.	Osoba fizyczna	82/3	KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nie uwzględniono. 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. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę
			MN	Zmiana na zabudowę mieszkaniowo usługową od strony drogi powiatowej	Uwzględniono
40.	Osoby fizyczne	82/7	KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nie uwzględniono. 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. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę
			MN	Zmiana na zabudowę mieszkaniowo usługową od strony drogi powiatowej	Uwzględniono
41.	Osoba fizyczna	82/4	KR	Przesunięcie drogi na działki sąsiednie	Nie uwzględniono. 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. Zatem nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości wykorzystania terenów sąsiednich dla jeszcze większego zwiększenia korzyści dla właścicieli terenów przeznaczonych pod zabudowę
			MN	Zmiana na zabudowę mieszkaniowo usługową od strony drogi powiatowej	Uwzględniono

42.	Osoba fizyczna	73/52	MN	Zmiana na zabudowę mieszkaniowo usługową	Uwzględniono w części.
43.	Osoby fizyczne	1/1	RN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
			RN	Poszerzenie dojazdu do działki	Nie uwzględniono. Istniejąca zabudowa nie pozwala na poszerzenie tej drogi
44.	Osoba fizyczna	287/2	MN, ZP	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono
45.	Osoba fizyczna	3/17	ZN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono w części
46.	Osoba fizyczna	204/19, 203/16, 203/15, 202/9	KR	Usunięcie drogi	Uwzględniono
		202/2	KR	Usunięcie drogi	Uwzględniono
		201/12, 201/10	KR	Zlikwidowanie przesunięcia drogi	Uwzględniono
		207/12, 195	WS, ZN	Korekta przebiegu rowu oraz sąsiedniej zieleni	Uwzględniono
		45	MN, RN	Wydłużenie drogi wewnętrznej	Nie uwzględniono
		53/3, 53/4, 55	UP, ZP	Odstąpienie od przeznaczenia na cele usług publicznych oraz zieleni	Uwzględniono
		55	KR	Usunięcie drogi	Nie uwzględniono. Przedmiotowa droga jest potrzebna do zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej w tej części gminy
		56/4, 56/5	KR	Usunięcie drogi	Nie uwzględniono. Przedmiotowa droga jest potrzebna do zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej w tej części gminy
		56/2, 56/5, 56/4	RN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową lub zagrodową	Uwzględniono w części
47.	Sp z o.o.		RN	Dopuszczenie fotowoltaiki na terenach rolnych	Uwzględniono w części
48.	Sp z o.o.		RN, RZN	Dopuszczenie fotowoltaiki na terenach rolnych	Uwzględniono w części

49.	Osoby fizyczne	194/17, 194/25, 194/34	ZN, WS, RN	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
		194/17, 194/25, 194/34	KR	Korekta przebiegu drogi	Uwzględniono
50.	Osoba fizyczna	72/18	RZ	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono
51.	Osoba fizyczna	2/7	LS, ZN	Zmiana na zabudowę zagrodową	Uwzględniono w części. Grunty leśne są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
52.	Osoba fizyczna	287/1, 287/2	ZN, MN	Zmiana terenów zielonych na cele mieszkalne oraz wyznaczenie dodatkowej obsługi komunikacyjnej	Uwzględniono
53.	Osoba fizyczna	96/1	MN, KR	Zmiana przebiegu drogi	Uwzględniono w części
		96/1	ZP, LS	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Uwzględniono w części. Grunty leśne są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
54.	Osoba fizyczna	72/16, 72/23	RZ	Zmiana na zabudowę mieszkaniową	Nie uwzględniono. Teren znajduje się poza terenami wskazanymi do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
55.	Parafia Rzymsko-katolicka PW. Św. Trójcy	214/7	UK	Korekta oznaczenia na rysunku planu oraz usunięcie zapisów odnośnie obiektu wpisanego do rejestru zabytków	Uwzględniono w części. Dokonano korekty oznaczenia. Zapisy odnośnie obiektów zabytkowych są prawidłowe i zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
		214/7, 224/4, 223/3, 221, 220	RZM	Zmiana na tereny rolne	Uwzględniono
		211	KOP, ZP	Zmiana na zabudowę usługową z zielenią	Uwzględniono w części
		128/3, 130/3, 133/3, 137/3, 138/5	MN, MN-U, KR	Pozostawienie terenu zgodnie z obecnym wykorzystaniem lub odstąpienie od robienia planu	Uwzględniono w części. Zmieniono możliwość realizacji zabudowy, przy czym pozostawiono wyznaczony system dróg jako ważny element układu komunikacyjnego w tej części gminy
			KDZ	Korekta oznaczenia dróg zbiorczych	Uwzględniono

				Zmiana terenów objętych planem	Nie uwzględniono. Wyznaczanie terenów dla których będzie sporządzany plan miejscowy należy do wyłącznej właściwości Wójta oraz Rady Gminy
				Brak odrębnych ustaleń dla budynków gospodarczych	Nie uwzględniono.
				Na terenach RZM nie można realizować budynków mieszkalnych, ze względu na inny rodzaj przeznaczenia	Nie uwzględniono. Budynki mieszkalne jednorodzinne są nieodłącznym elementem zabudowy zagrodowej wraz z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi
				Zwiększenie minimalnej działki w zabudowie zagrodowej	Nie uwzględniono
				Brak możliwości realizacji zabudowy na terenach RN	Nie uwzględniono.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Wójt

mgr Krzysztof Marcinowicz