

**ZARZĄDZENIE NR ORG NR 272/2017**  
**WÓJTA GMINY JUCHNOWIEG KOŚCIELNY**  
z dnia 01 września 2017r.  
**(obszar planistyczny Horodniany Wschód).**

W sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozstrzygam złożone w ramach wyłożenia do publicznego wglądu uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Księżyno, Horodniany i Kleosin (obszar planistyczny Horodniany Wschód), jak w tabeli poniżej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny	Uzasadnienie
1	07.07.2017	Helena Jadwiga Rybaltowska	Prośba o usunięcie z projektu planu drogi, przebiegającej przez działki 122 i 123/19 – brak zgody na tak zaplanowana drogę	Uwaga nieuwzględniona	Ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem IKDJW przebiegający przez działki nr 122 i 123/19 stanowi rozwiązanie mające na celu uzupełnienie głównego ciągu komunikacyjnego (drog publicznych) w przypadku jego niedrożności. Dodatkowo działka nr 122 (w części zajętej pod ciąg pieszo jezdny) zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie ściany lasu ograniczającej możliwość zabudowy ze względu na przepisy przeciwpożarowe.
2	10.07.2017	Grzegorz Sianko	Prośba o umożliwienie budowy biurowca i magazynu do działalności internetowej na terenie działki 184/3, położonej w obszarze IIMN	Uwaga uwzględniona w części	Zmieniono przeznaczenie przedmiotowego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3	13.07.2017	Małgorzata i Marek Zdrojewscy	Prośba o zmianę przeznaczenia działek 179/3 i 179/4 i przyległej do nich działki 175/94 z usługowej 3U na usługowo-mieszkaniową	Uwaga uwzględniona	

4	13.07.2017	Rada Sołectwa Wsi Horodniany Gmina Juchnowiec Kościelny	Prośba o rozszerzenie przeznaczenie terenów zieleni nieurządzonej o możliwość budowy stawów do 500 m <sup>2</sup> powierzchni, basenów, obiektów o charakterze rekreacyjno-sportowym oraz tworzenie działek rekreacyjnych z możliwością lokowania na nich odpowiedniej zabudowy	Uwaga nieuwzględniona	zgodnie z uwagą złożoną w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu dopuszczono na tym terenie obiekty służące rekreacji jednocześnie zachowując główną funkcję terenu (ochrona przyrodnicza rzeki Horodnianki).
			Prośba o zmianę kwalifikacji ulicy 4KDW na KDL lub KDD, gdyż jest to droga, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem – co spełnia warunek drogi publicznej w rozumieniu Ustawy o drogach publicznych	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych w tym miejscu.
			Prośba o zaplanowanie w kompleksach 8Mn, 9Mn, 10Mn dróg dojazdowych	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy nie przewiduje się rozszerzania sieci dróg publicznych w tym miejscu.
			Prośba o przesunięcie granicy południowo-zachodniej części kompleksu 6Mn tak, by w obrębie tego kompleksu znalazł się cały obszar nadający się pod zabudowę jednorodzinną (działki o nr geod. 115/5 i 115/6). Linia zabudowy od strony rzeki powinna przebiegać analogicznie do linii zabudowy od strony rzeki kompleksu 2U	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z uwagą złożoną w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu Zweryfikowano ochronę rzeki Horodnianki i dopuszczono zbliżenie zabudowy przy zachowaniu ochrony walorów przyrodniczych.
			Prośba o dopuszczenie w par. 9 ust. 3 minimalnej szerokości pasa drogowego 4m w przypadku dróg dojazdowych na działkach geodezyjnych istniejących w momencie tworzenia planu przestrzennego zagospodarowa-	Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie realizowania zabudowy w zbliżeniu do rzeki Horodnianki zgodnie z uwagą złożoną w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu mogłoby negatywnie wpłynąć na ochronę przyrodniczą rzeki Horodnianki Plan zawiera ogólne zasady obsługi komunikacyjnej. Określona w planie szerokość ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa ( np. dojazd dla wozów straży pożarnej)



5	13.07.2017	Jan Świerzbinski Sebastian Świerzbinski	Prośba o zmianę przeznaczenia działki o nr geod. 216/16 z oznaczenia MN na oznaczenie MN,U Działka leży przy skrzyżowaniu przy Kleosinie	Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w kompleksie przeznaczonym zgodnie z polityką przestrzenną gminy na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego możliwe jest przeznaczenie do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele funkcji usługowej
6	14.07.2017	Marek Zdrojewski	Prośba o dokonanie zmiany w tekście projektu Uchwały Rady Gminy Juchnowiec Koscielny dotyczącej miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania części wsi Horodniany – w § 19 pkt 4 ppkt 2a tj. W ustaleniach dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w zakresie kształtowania zabudowy ustalić wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych do 14 m. lub takiej zmiany dokonać w odniesieniu do działek o nr geod. 199/1 i 196/6	Uwaga nieuwzględniona	wysokość budynków określona w planie miejscowym jest jednym z elementów kształtowania ładu przestrzennego. Dopuszczenie zabudowy do 14m może doprowadzić do powstawania obiektów dyszarniujących, a co za tym idzie naruszających ład przestrzenny
7	14.07.2017	Krzysztof Wojciula	Prośba o ujęcie w planie przestrzennego zagospodarowania działek o nr geod. 115/5 i 115/6 jako teren na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej analogicznie do działek o nr geod. 199/1 i 196/6	Uwaga uwzględniona	
8	17.07.2017	Anna Wojciechowska	Prośba o przekształcenie działki nr 124/2 położonej we wsi Horodniany z usługowej na budowlaną	Uwaga uwzględniona	
9	02.08.2017	Halina i Marek Kosinscy	Prośba o zmianę przeznaczenia nieruchomości o numerze ewidencyjnym 124/3 o powierzchni 0,1544 ha oraz działki sąsiedniej - z IU na budowlaną	Uwaga uwzględniona	
10	08.08.2017	Marek Borowski	Prośba o uwzględnienie uwag w sprawie	Uwaga uwzględniona	

11	09.08.2017	Krzysztof Szczuka – radni Gminy Juchnowiec Koscielny Barbara Korzełkowska	zmiany przeznaczenia z U na MN działek nr geod. 124/3 - Marka i Haliny Kosiniskich oraz nr geod. 124/2 - Pani Anny Wojciechowskiej	Zmniejszenie lub przesunięcie terenu 15ZN, albo dopuszczenie realizacji ciągu pieszego jezdnego na 50% powierzchni terenu.	Uwaga uwzględniona w części	Wprowadzono korekty w przeznaczeniu 15ZN umożliwiające realizację prawidłowej obsługi komunikacyjnej.
12	09.08.2017	Tadeusz Jakiel	Prośba o rozszerzenie możliwej zabudowy działek nr 187/7, 187/8, 187/9, 187/10 z usługowej na mieszkaniowa jedno lub wielordzianą, co umożliwi ich lepsze zagospodarowanie.	Dopuszczenie na działce nr 211/1 (teren 6MN,U) realizowania zabudowy usługowej niezależnie od zabudowy mieszkaniowej	Uwaga uwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na tym terenie przewiduje się koncentrację terenów o funkcji usługowej zgodnie z funkcjami podobnymi położonymi poza granicami planu oraz bliskim sąsiedztwem drogi wojewódzkiej
			Prośba dotycząca działki nr 187/1 o: wprowadzenie do §18 pkt 2. „Przeznaczenie terenu jest zabudowa usługowa i mieszkaniowa”.	Prośba o ustanowienie możliwości realizacji przeprawy ponad rzeką Horodnianką stosowanymi zapisami § 18 i § 20.	Uwaga nieuwzględniona	Plan nie przewiduje możliwości realizacji przeprawy ponad rzeką Horodnianką w dodatkowych miejscach ze względu na ochronę jej wartości przyrodniczych
			Prośba o zmniejszenie odległości zakazu zabudowy z proponowanych 30m do 10m od rzeki Horodnianki – bezpośrednio po drugiej stronie rzeczki, naprzeciwko działki 187/10 znajduje się zamieszkały budynek jednorodzinny w odległości ok. 10m od rzeczki i inne i nie ma powodów, aby po jednej stronie rzeczki był zakaz zabudowy do 30m od niej a stały zbudowania mieszkalne w odległości ok. 10m.	Uwaga nieuwzględniona	W nawiazaniu do uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zwerfikowano ochronę rzeki Horodnianki i dopuszczono zbliżenie zabudowy przy zachowaniu ochrony walorów przyrodniczych oraz lokalizacji istniejącej zabudowy.	
			Dopuszczenie realizowania zabudowy w zbliżeniu do rzeki Horodnianki zgodnie z uwagą złożoną w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu mogłoby negatywnie wpłynąć na ochronę przyrodniczą rzeki Horodnianki.	Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z polityką przestrzenną gminy na tym terenie przewiduje się koncentrację terenów o funkcji usługowej zgodnie z funkcjami podobnymi położonymi poza granicami planu oraz bliskim sąsiedztwem drogi wojewódzkiej	

			<p>Prośba o: odpowiednio zmniejszenie odległości zabudowy zmniejszenie odległości zabudowy do 15 m dla terenu 6MN,U i 20m dla terenu 5U. Taki zabieg zwiększy możliwości aranżacji terenu inwestycyjnego, co szczególnie dobrze wpłynie na zagospodarowanie działki nr 211/1 (obszar 6MN,U)</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>W nawiązaniu do uwagi złożonej w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu zwerifikowano ochronę rzeki Horodnianki i dopuszczono zbliżenie zabudowy przy zachowaniu ochrony walorów przyrodniczych oraz lokalizacji ismiejacej zabudowy.</p> <p>Dopuszczenie realizowania zabudowy w zbliżeniu do rzeki Horodnianki zgodnie z uwagą złożoną w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu mogłoby negatywnie wpłynąć na ochronę przyrodniczą rzeki Horodnianki.</p>
13	18.08.2017	<p>Grzegorz Sianko (dwie uwagi <u>zone po terminie</u>)</p>	<p>Prośba o zmianę punktu planu tj. § 9 pkt 2.1.a i b na 15 m.</p> <p>Prośba o zmianę punktu § 9 pkt 2.2.c na 500 m, tak, by dano się wybudować bliźniaki (po 500m na rodzinie) dzięki powstałej drodze wewnętrznej będzie możliwość zabudowy od 30m od rzeczki</p> <p>Prośba o skrócenie linii braku zabudowy od rzeczki do 20m.</p> <p>Prośba o umożliwienie realizacji ciągów pieszo jezdnych o szerokości 4,5-5m.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Szerokość elewacji frontowych działek budowlanych określona w planie miejscowym jest jednym z elementów kształtowania tądu przestrzennego. Dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych o szerokości elewacji frontowej 15m i minimalnej powierzchni zabudowy 800m<sup>2</sup> umożliwi powstawanie działek o długości ponad 50m, a co za tym idzie dalsze powstawanie długich działek co wpłynęłoby negatywnie na lokalny ład przestrzenny.</p> <p>Określone minimalne parametry działek budowlanych mają za zadanie uporządkowanie zabudowy oraz uniemożliwić jej zbyt dużą intensyfikację. Dopuszczenie mniejszych działek budowlanych umożliwiłoby powstanie kilkudziesięciu dodatkowych budynków, co mogłoby doprowadzić do niewygodności układu komunikacyjnego oraz systemu infrastruktury technicznej</p> <p>Dopuszczenie realizowania zabudowy w zbliżeniu do rzeki Horodnianki mogłoby negatywnie wpłynąć na ochronę przyrodniczą rzeki Horodnianki.</p> <p>Plan zawiera ogólne zasady obsługi komunikacyjnej. Określona w planie szerokość ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa korzystania z tych dojazdów</p>

mgr Krzysztof Marchewicz

W 007