

(d)

Projekt

z dnia 2019 r.

Zatwierdzony przez Radę Gminy Juchnowiec Kościelny
mgr Krzysztof Marcinowicz
WÓJT

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

z dnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Juchnowiec Dolny i Juchnowiec Kościelny (obszar planistyczny Juchnowiec Dolny i obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Juchnowiec Dolny oraz Juchnowiec Kościelny (Obszar Planistyczny Juchnowiec Dolny oraz Obszar Planistyczny Juchnowiec Kościelny).

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne nr 1 i nr 2, przedstawiające granice planu, o którym mowa w §1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Juchnowiec Kościelny.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Joanna Januszewska

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Jakub Mikołaj
Radca Gminny

czytelny podpis

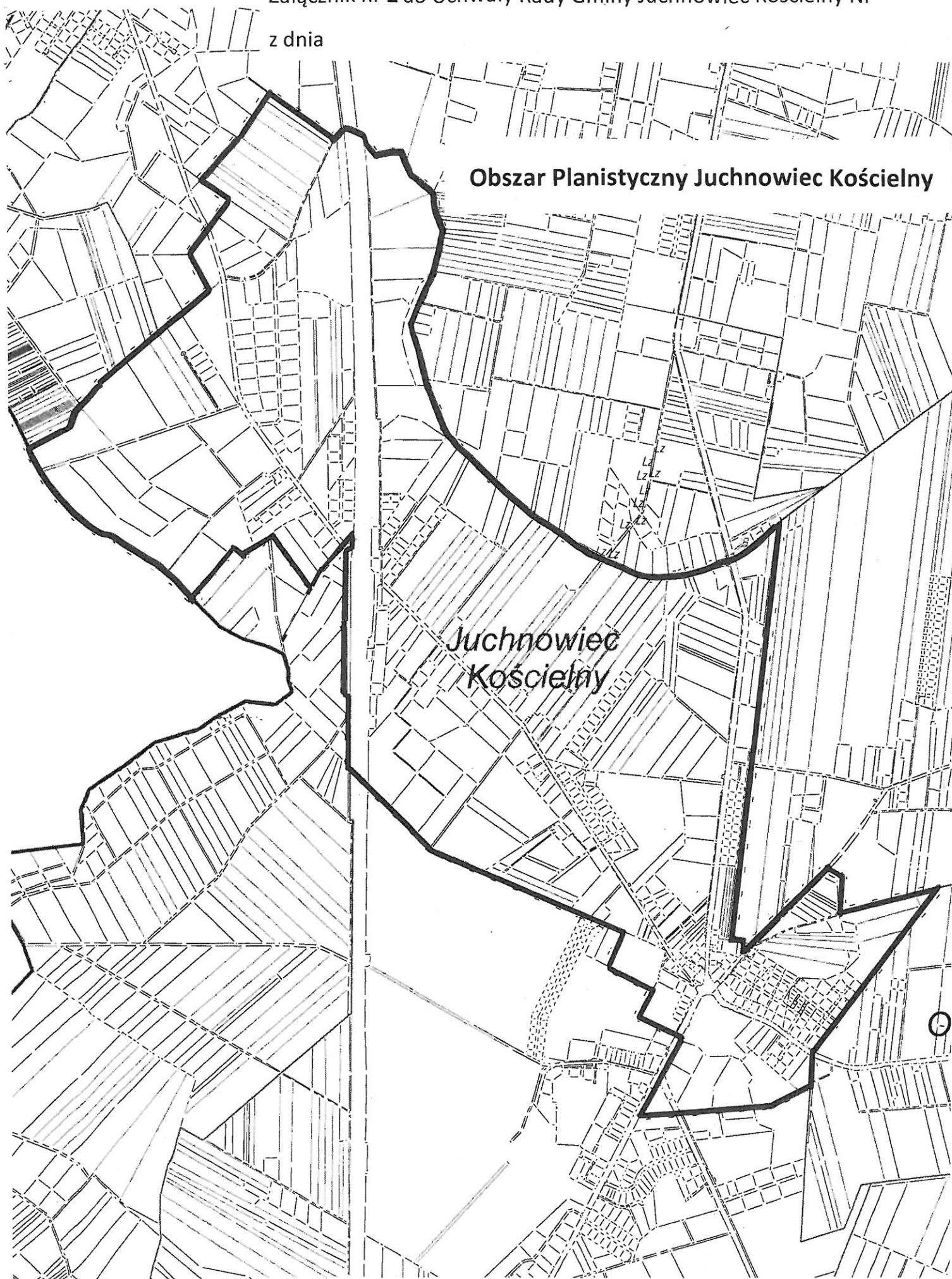
z dnia

Obszar Planistyczny Juchnowiec Dolny



z dnia

Obszar Planistyczny Juchnowiec Kościelny



UZASADNIENIE

Potrzeby podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru planistycznego Juchnowiec Kościelny i Juchnowiec Dolny.

Potrzeba sporządzenia planu na obszarze określonym w załączniku graficznym do uchwały, wynika z konieczności ustalenia zasad i sposobu ochrony poszczególnych obszarów tworzących swoisty układ urbanistyczny a także konieczności uporządkowania obszarów, na których zlokalizowane są różne często niespójne funkcje.

Na obszarze objętym planem znajduje się istniejąca zabudowa zagrodowa kolonijna, zwarta zabudowa wsi, zabudowa usługowa oraz produkcyjna a także zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi sportowe.

Teren objęty planem wymaga kompleksowych rozwiązań w zakresie relacji funkcjonalno – przestrzennych oraz obsługi komunikacyjnej (szczególnie przebiegu drogi powiatowej przez obie wsie z ewentualną możliwością odciążenia ruchu).

Teren objęty planem tworzą dwa obręby geodezyjne, obręb Juchnowiec Kościelny oraz obręb Juchnowiec Dolny, które powinny tworzyć spójną urbanistycznie przestrzeń.

Ze względu na wielkość obrębów geodezyjnych plan podzielono na dwa obszary planistyczne, Obszar Planistyczny Juchnowiec Dolny oraz Obszar Planistyczny Juchnowiec Kościelny.

Zgodnie z art.14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została wykonana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Juchnowiec Kościelny.

ANALIZA

Zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar planistyczny Juchnowiec Kościelny i Juchnowiec Dolny (*całe obręby geodezyjne Juchnowiec Kościelny i Juchnowiec Dolny*) oraz zasada zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny”.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

- ustalenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, określenie funkcji i zasad funkcjonowania poszczególnych obszarów zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego,
- uporządkowanie obszarów przestrzeni publicznej o różnych funkcjach,
- ustalenie obszarów oraz zasad ochrony dóbr kultury i zabytków,
- ustalenie maksymalnego zasięgu zabudowy i zainwestowania w odniesieniu do terenów wymagających ochrony,
- ustalenie dopuszczalnych sposobów i form zagospodarowania terenów niebudowlanych,
- ustalenie warunków komunikacji (stworzenie ciągów pieszych, rowerowych, turystycznych),
- ustalenie układu drogowego oraz lokalizację magistralnych sieci infrastruktury z ustaleniem zasad jej budowy oraz budowy lokalnej infrastruktury,
- wyznaczenie terenów do wyłączenia z zabudowy.

Przewidywane rozwiązania i funkcje terenu objętego planem:

W skład obszaru objętego planem będą wchodzić tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, produkcyjnej, zabudowy zagrodowej oraz rekreacyjnej.

Zakłada się utrzymanie istniejących terenów zielonych oraz wysokich klas bonitacyjnych poprzez objęcie ich ochroną przed dalszą niekontrolowaną zabudową.

Planuje się zabezpieczenie terenów pod realizację infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę gminnego układu drogowego. Plan będzie zawierał kierunki i zasady rozwoju oraz docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego poprzez określenie przebiegu ciągów komunikacyjnych niezbędnych udrożeń.

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych ze Studium.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny” tereny objęte projektem uchwały to: