

(b)

UCHWAŁA NR /2012
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY
z dnia kwietnia 2012 r.

Akceptacja
WÓJTA
mgr Krzysztof Kozłowski

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie i Lewickie Kolonia (wg załącznika graficznego) – obszar planistyczny Lewickie produkcja.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 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 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 z 2006, Nr 17, poz. 128 Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 oraz Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, z 2010 r. Nr 157, poz. 1241, Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40 poz. 230, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 217 poz. 1281) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 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, z 2007 r. Nr 225, poz. 1635, Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) uchwala się, co następuje:

§ .1 Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie i Lewickie Kolonia (zgodnie z załącznikiem graficznym).

§ .2 Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający 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

Bożena Jakończuk

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
MERYTORYCZNO-PRAWNYM

aplikant radcowski
Justyna Bekauszyn

Załącznik Nr 1 do uchwały nr /2012
z dnia kwietnia 2012 r.
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

obszar planistyczny **Lewickie** produkcja



UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie i Lewickie Kolonia – obszar planistyczny Lewickie produkcja *(obejmuje część obrębu geodezyjnego Lewickie, w liniach rozgraniczających:*
od strony północnej – droga gminna o nr ew. geod. 756/2, działka nr 448, droga gminna o nr ew. geod. 442;
od strony południowej – działki o nr ew. geod. 515/16, 515/4, 515/19, 551/5, 550, droga o nr ew. geod. 558;
od strony zachodniej – działki o nr ew. geod. 455/1, część działki 515/1, działka 515/16, droga gminna o nr ew. geod. 557/1, działka 553;
od strony wschodniej – droga powiatowa o nr ew. geod. 1 (obwód Lewickie Kolonia).

Potrzeba sporządzenia planu na obszarze określonym w załączniku graficznym do uchwały, wynika z wniosku Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny o przeznaczeniu w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Wynika także z konieczności ustalenia zasad i sposobu ochrony poszczególnych obszarów zabudowy o wykluczających się funkcjach, a tym samym stworzenie harmonijnego układu urbanistycznego. Na obszarze objętym planem znajduje się istniejąca zabudowa rolnicza, zagrodowa zabudowa wsi, istniejąca zabudowa produkcyjna, a także tereny zabudowy jednorodzinnej. Teren objęty planem wymaga kompleksowych rozwiązań w zakresie relacji funkcjonalno – przestrzennych, wytworzenia stref ochronnych bądź oddziaływania jednej funkcji na drugą oraz obsługi komunikacyjnej. Konieczna jest ochrona terenów istniejącej produkcji, ważnej z punktu widzenia kierunków polityki przestrzennej Gminy przed niepożądaną zabudową i zagospodarowaniem terenu niezgodnym z kierunkami określonymi w obowiązującym studium.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została wykonana analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lewickie i Lewickie Kolonia (wg załącznika graficznego) – obszar planistyczny Lewickie produkcja oraz stopnia 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 terenu i zasad funkcjonowania poszczególnych obszarów zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego,
- ustalenie dopuszczalnych sposobów i form zagospodarowania,
- ustalenie warunków komunikacji,
- ustalenie maksymalnego zasięgu zabudowy i zainwestowania w odniesieniu do terenów sąsiednich,
- ustalenie układu i zasad lokalizacji magistralnych sieci infrastruktury oraz ustalenie zasad budowy lokalnej infrastruktury technicznej,
- wyznaczenie terenów ewentualnie wyłączonych z zabudowy,

- **Przewidywane rozwiązania i funkcje terenu objętego planem:**

W skład obszaru objętego planem wchodzić będą tereny rolne, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usługowe i produkcyjne o niskiej uciążliwości. Planuje się zabezpieczenie terenów pod realizację infrastruktury technicznej oraz ewentualną przebudowę gminnego układu drogowego oraz zabezpieczenie miejsc postojowych.. W planie wyznaczona zostanie strefa ochrony z określeniem charakteru i maksymalnego dopuszczalnego zasięgu zabudowy oraz zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej.

- **Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań planistycznych ze studium:**

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny” tereny objęte projektem uchwały to tereny wielofunkcyjnego rozwoju. Proponowane rozwiązania planistyczne są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny”.

- **Zakres prac planistycznych:**

- określony w art.15 ust.2 – jako obowiązkowy,
- określony w art. 15 ust.3 pkt. 4a. – określenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Z rozpoznania zasobów geodezyjnych i kartograficznych oraz zakresu opracowania planu (powierzchnia planu do około 27 ha) wynika, że plan ten będzie sporządzony zgodnie z art. 16 ust.1 na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.