

UCHWAŁA NR XXXIV/389/2014
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 13 marca 2014 r.

**ww sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Koplany Kolonia (obręb geodezyjny Koplany Folwark) – obszar
planistyczny Koplany Kolonia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹⁾) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Koplany Kolonia, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice planu, o którym mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

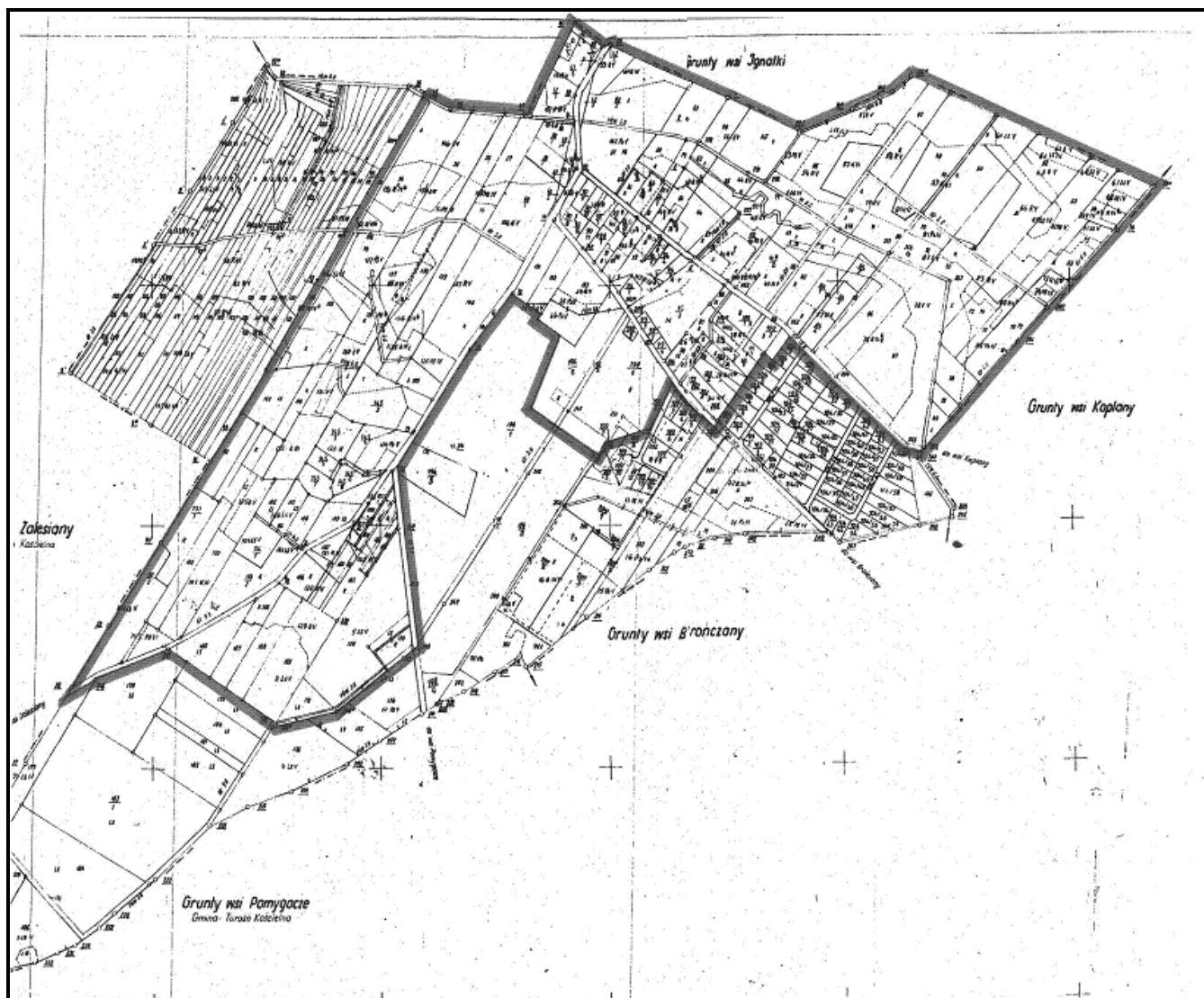
Bożena Ewa Jakończuk

¹⁾ Zm. poz. 645 i 1318.

²⁾ Zm. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/389/2014
Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 13 marca 2014 r.

**części wsi Kopłany Kolonia (obręb geodezyjny Kopłany części wsi Kopłany
Kolonia (obręb geod. Kopłany Folwark) – obszar planistyczny Kopłany Kolonia**



UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Koplany Kolonia (obręb geodezyjny Koplany Folwark) – obszar planistyczny Koplany Kolonia. (obejmuje część obrębu geodezyjnego Koplany Folwark, w liniach rozgraniczających):

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, usługową, produkcyjną i mieszkaniową. 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 zagrodowa zabudowa wsi, istniejąca zabudowa usługowa, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjnej. 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 zabudowy, z uwzględnieniem 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 Koplany Kolonia (obręb geodezyjny Koplany Folwark) – obszar planistyczny Koplany Kolonia 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, tereny usługowe, leśne oraz tereny zabudowy produkcyjnej. Planuje się zabezpieczenie terenów pod realizację infrastruktury technicznej oraz ewentualną przebudowę gminnego układu drogowego oraz zabezpieczenie miejsc postojowych.

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 grunty rolnicze, planowanego korytarza komunikacyjnego projektowanej drogi S-19 oraz obszary leśne, linii elektroenergetycznych 110kV oraz tras rowerowych. 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, 4b – określenie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Z rozpoznania zasobów geodezyjnych i kartograficznych oraz zakresu opracowania planu (powierzchnia planu do około 130 ha) wynika, że plan ten będzie sporządzony zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.