

**UCHWAŁA NR XIII/151/2019
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

z dnia 20 grudnia 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.¹⁾) 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.²⁾), 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.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Joanna Januszewska

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1571, 1696 i 1815.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815.

z dnia

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/151/2019

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
Obszar Planistyczny Juchnowiec Dolny
z dnia 20 grudnia 2019 r.



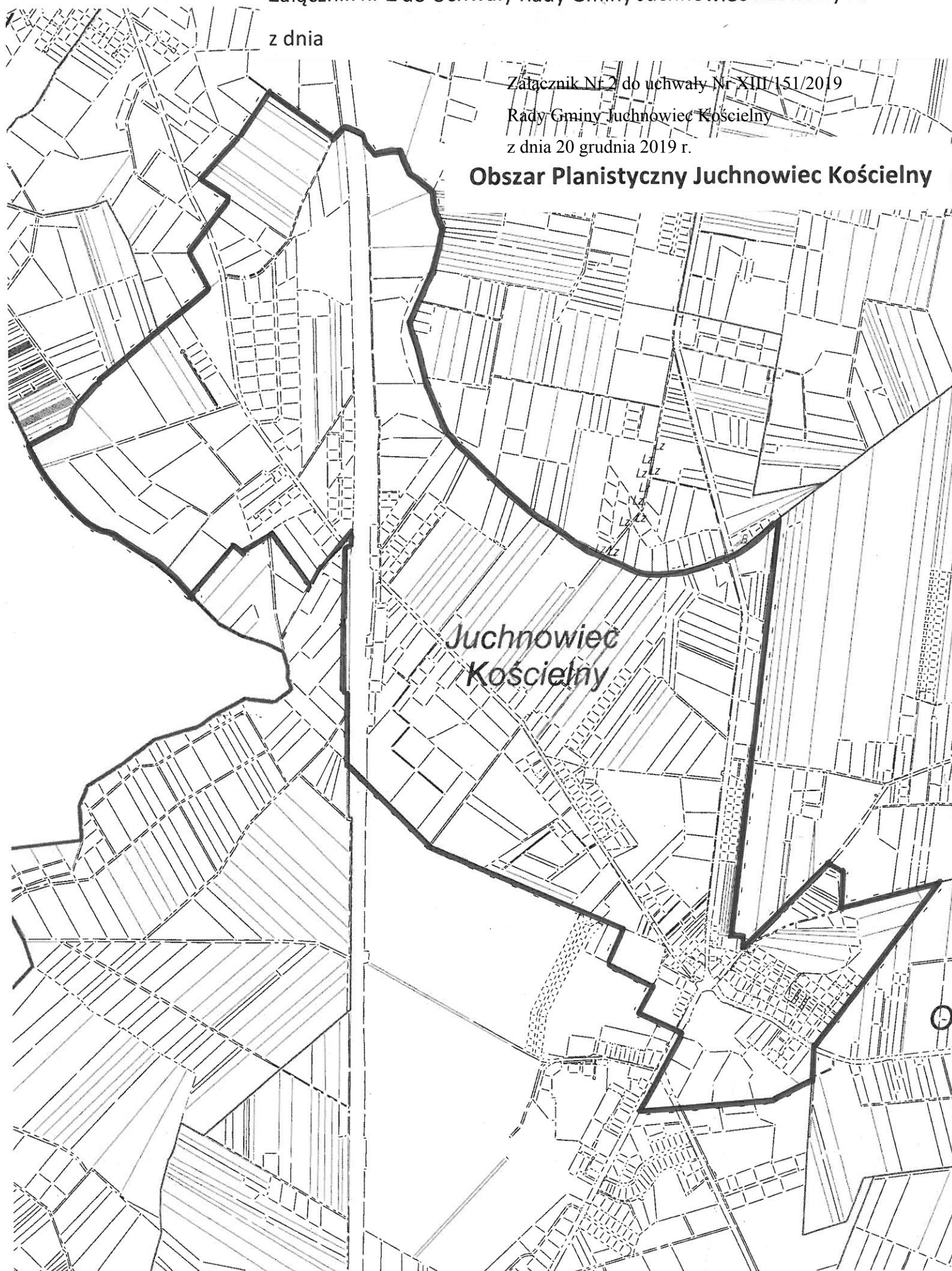
z dnia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/151/2019

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny

z dnia 20 grudnia 2019 r.

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:

Tereny wielofunkcyjnego rozwoju, w części zabudowane i zainwestowane, obszary rozwoju ośrodka gminnego, tereny przekształceń istniejącego zainwestowania, obszary kompleksów żyznych gleb, a także obszary leśne i obszary trwałych użytków zielonych. Ponadto na obszarze tym znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru WKZ oraz obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Proponowane rozwiązania planistyczne są zgodne ze Studium.

Zakres prac planistycznych.

- prace planistyczne będą obejmowały dwa obręby geodezyjne , Juchnowiec Kościelny oraz Juchnowiec Dolny, zgodnie z ich granicami.

Łączna powierzchnia terenu do objęcia planem – 959,4042ha.

Stąd opracowanie rozdzielono na dwa obszary urbanistyczne zgodne z ich granicami ewidencyjnymi.

Obszar urbanistyczny Juchnowiec Dolny o powierzchni – 650,2788ha.

Obszar urbanistyczny Juchnowiec Kościelny o powierzchni – 309,1254 ha.

