

UCHWAŁA NR /2010 - projekt

RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 08 listopada 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Koplany Kolonia położonej w obrębie geod. Koplany Folwark – obszar planistyczny Koplany Folwark - Stawy.

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, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 575) 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 2008r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz.474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) uchwała się, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Koplany Kolonia położonej w obrębie geod. Koplany Folwark (obszar planistyczny Koplany Folwark - Stawy).
- § 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

Krzysztof Marcinowicz

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym

[Stamp and signature]

[Stamp and signature]

[Signature]

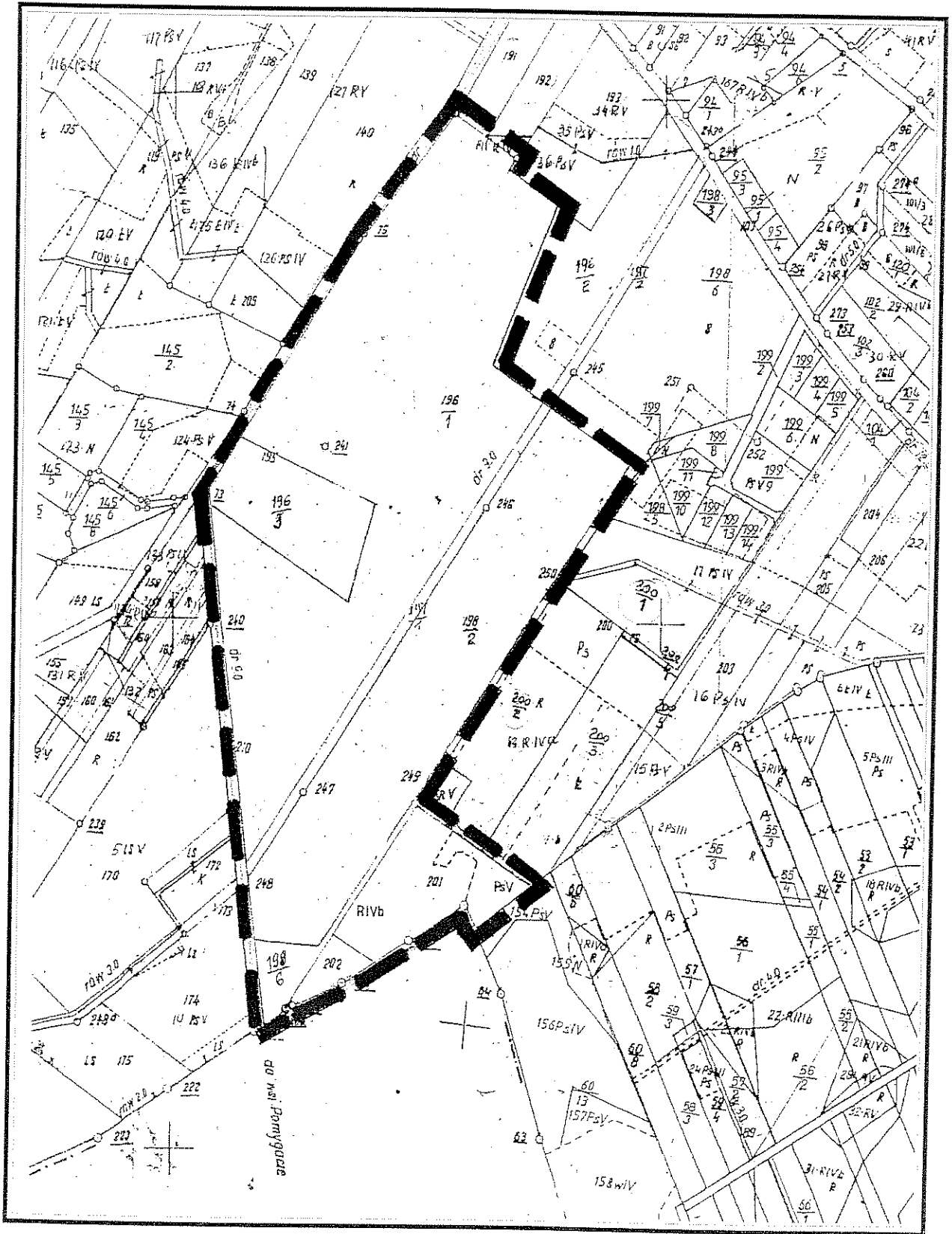
[Signature]

Załącznik Nr 1

do uchwały nr..... /2010

Rady Gminy Juchnowiec Kościelny
z dnia 08 listopada 2010 r.

obszar planistyczny Koplany Folwark Stawy



UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Koplany Kolonia, położonej w obrębie geod. Koplany Folwark – obszar planistyczny Koplany Folwark – Stawy (obejmuje część obrębu geodezyjnego Koplany Folwark, w liniach rozgraniczających: od strony pn.- zach. - wzdłuż drogi powiatowej - działka nr geod. 141, od strony pld. – zach. wzdłuż drogi powiatowej - działka nr geod. 210, od strony pld. – wsch. po granicy obrębu geodezyjnego i działek o nr geod. 200/3, 200/7, 200/6, 200/1, 198/5, od strony pn. – wsch. -po granicy działek o nr geod. 198/6, 197/2, 196/2, 193, 192 i 19, oznaczonego na załączniku graficznym linią przerywaną koloru czarnego)

Potrzeba sporządzenia planu na obszarze określonym w załączniku graficznym do uchwały, wynika z wniosku Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny o przeznaczenie w/w terenu na funkcję trwałych użytków zielonych, ciągów przyrodniczych i wód powierzchniowych z elementami funkcji rolniczej, z konieczności ustalenia zasad i sposobu ochrony oraz uporządkowania poszczególnych obszarów oraz z potrzeby zmiany przeznaczenia terenu, określonego Uchwałą Nr IV/33/03 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 14 marca 2003r w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny uchwalonego uchwałą Nr III/11/88 Gminnej Rady Narodowej z dnia 29 grudnia 1988r. W obowiązującym do tej pory planie zagospodarowania przestrzennego obszar wskazany we wniosku (działki o nr geod. 201/1, 201/2 i 202) jest określony symbolem 10 PE, przeznaczony pod powierzchniową eksploatację złóż kopalin surowców ilastych. Decyzją z dnia 2007-10-23 Nr DIS III 7512-101/03/07 Zarząd Województwa Podlaskiego stwierdził wygaśnięcie koncesji na wydobywanie surowców ilastych ze złoża Koplany, w związku z tym Starosta Powiatowy decyzją z dnia 2008-12-05 zatwierdził aktualizację użytków i gleboznawczą klasyfikację gruntów oraz wprowadził zmianę w operacie ewidencji gruntów obrębu Koplany Folwark, polegającą na zmianie użytków i określeniu ich klasy bonitacyjnej w działce o nr geod. 202. Zgodnie z aktualnym wypisem z rejestru gruntów, prowadzonym przez Starostę Powiatowego działki 201/1, 201/2 i 202 położone w granicach objętych niniejszą uchwałą stanowią tereny użytków rolnych o symbolu RIV, PsV, LzV, Ls, Wsr.

Konieczne jest określenie dopuszczalnego sposobu wykorzystania tych terenów, na których znajdują się powyrobiskowe zbiorniki wodne wykorzystywane w części przez właścicieli prywatnych i w części przez Polski Związek Wędkarski w celach rekreacyjnych.

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, położonej w obrębie geod. Koplany Folwark – obszar planistyczny Koplany Folwark Stawy oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny”.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

- **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,
- uporządkowanie obszarów przestrzeni publicznej,
- ustalenie obszarów i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zabytków,
- ustalenie obszarów i podjęcie działań mających na celu rehabilitację i rewitalizację istniejących terenów zielonych,
- ochrona zbiorników wodnych, stanowiących ważny element systemu przyrodniczego gminy przed niepożądaną zabudową i zagospodarowaniem terenu niezgodnym z kierunkami określonymi w obowiązującym studium i w opracowaniach ekofizjograficznych,
- ustalenie maksymalnego zasięgu ewentualnej zabudowy i zainwestowania w odniesieniu do zbiorników, na ich obrzeżach i terenach sąsiednich,
- ustalenie dopuszczalnych sposobów i form zagospodarowania terenów niebudowlanych,
- ustalenie warunków komunikacji (stworzenie ciągów pieszych, spacerowych, rowerowych, ścieżek turystycznych wzdłuż linii brzegowych zbiorników),
- ustalenie układu drogowego i zasad lokalizacji magistralnych sieci infrastruktury oraz ustalenie zasad budowy lokalnej infrastruktury technicznej,
- wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy,

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

W skład obszaru objętego planem wchodzić będą tereny zieleni, wód powierzchniowych i rolne z ewentualnym dopuszczeniem minimalnych form zabudowy o funkcji rekreacyjno-turystycznej oraz zagrodowej i agroturystycznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zakłada się utrzymanie istniejących terenów zielonych i objęcie ich ochroną przed dalszą ekspansją niekontrolowanej zabudowy. W planie wyznaczona zostanie strefa ochrony cieków i zbiorników wodnych z określeniem charakteru i maksymalnego dopuszczalnego zasięgu zabudowy i zainwestowania w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Planuje się zabezpieczenie terenów pod realizację infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę układu

drogowego. Przyszły plan będzie zawierał kierunki i zasady rozwoju oraz docelowe rozwiązania układu komunikacyjnego poprzez określenie przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych i 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 trwałych użytków zielonych, elementy ciągów przyrodniczych i wód powierzchniowych stanowiące z terenami przyległymi obszar systemu przyrodniczego i terenów zieleni. System przyrodniczy tworzy zespół terenów biologicznie czynnych. 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. 5. – określenie granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych

Z rozpoznania zasobów geodezyjnych i kartograficznych oraz zakresu opracowania planu (powierzchnia planu około 15,7 ha) wynika, że plan ten będzie sporządzony (zgodnie z art. 16 ust.1) na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

