



PROJEKT

*Accept*

WÓJT

*mgr Krzysztof Marciniak*

UCHWAŁA NR        /2015  
RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia ..... grudnia 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515); w związku z art. 14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł), zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIX/270/09 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki – Przemysł).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

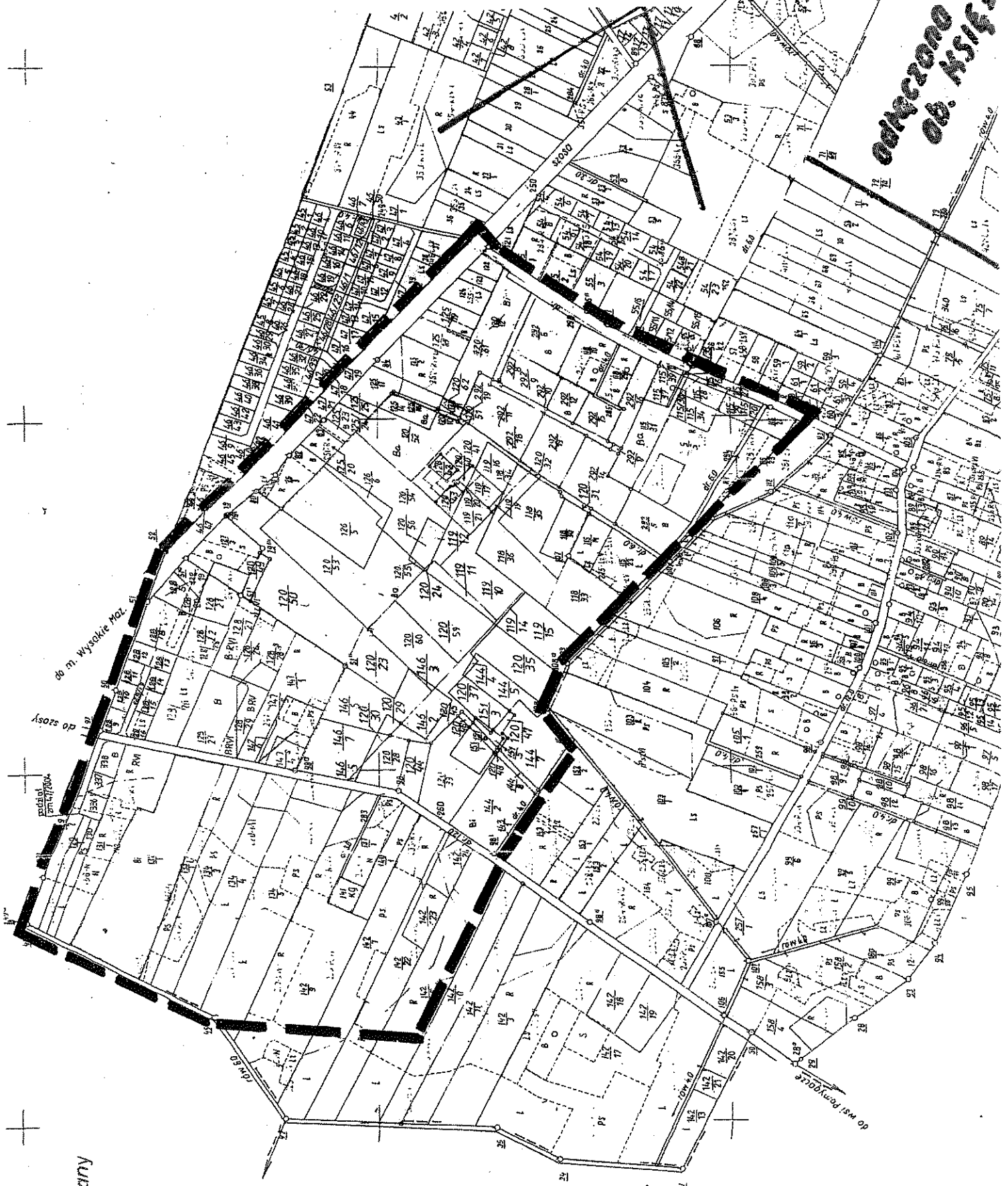
*Januszewska Joanna*

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

adw. *[signature]*  
data ..... czytelny podpis *[signature]*

obszar planistyczny  
**Ignatki - Przemysł**

entregado de  
ob. HSI 72



## UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki (obszar planistyczny Ignatki - Przemysł) – obejmuje część obrębu geodezyjnego Ignatki, od strony pn. – zach. po jego zewnętrznych liniach rozgraniczających, od strony pld. - zach. po granicy rowu melioracyjnego do działki nr geod. 134/5, następnie w odległości 150 m od linii rozgraniczającej rowu do granicy działki nr geod. 142/5, od strony pld. – wsch. po linii rozgraniczającej działki nr geod. 142/5 do drogi gminnej, wzdłuż działki nr geod. 143/1, następnie wzdłuż rowu melioracyjnego do drogi gminnej (działka nr geod. 253/1), od strony pn. po linii rozgraniczającej drogi gminnej (działka nr geod. 253/1) – oznaczonego na rysunku studium linią zamkniętą koloru fioletowego jako „Tereny do objęcia planem miejscowym”.

Potrzeba sporządzania planu na obszarze określonym w załączniku graficznym do uchwały, wynika z wniosku Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny o przeznaczeniu ww. terenu pod zabudowę usługową, rzemieślniczą i produkcyjną.

Sporządzenie planu na obszarze określonym w załączniku graficznym do uchwały, wynika ze studium, a także z konieczności ustalenia zasad i sposobu ochrony poszczególnych obszarów zabudowy, tworzących spójny układ urbanistyczny zabudowy produkcyjno – usługowej oraz z konieczności uporządkowania terenów, na których zlokalizowane są różne, często niespójne lub wykluczające się funkcje. Przykładem jest wręcz wdzierająca się pomiędzy istniejące zakłady i firmy usługowe i produkcyjne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Na obszarze objętym planem znajduje się istniejąca zabudowa rolnicza zagrodowa, istniejące usługi, produkcja i rzemiosło, a także pojedyncze obiekty powstającej nowej zabudowy podmiejskiej jednorodzinnej. Teren objęty planem wymaga kompleksowych rozwiązań w zakresie relacji funkcjonalno-przestrzennych oraz obsługi komunikacyjnej. Konieczna jest także ochrona terenów mających służyć jako tereny aktywizacji gospodarczej 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ignatki – obszar planistyczny Ignatki – Przemysł** (obejmuje część obrębu geodezyjnego Ignatki, od strony pn. – zach. po jego zewnętrznych liniach rozgraniczających, od strony płd. - zach. po granicy rowu melioracyjnego do działki nr geod. 134/5, następnie w odległości 150 m od linii rozgraniczającej rowu do granicy działki nr geod. 142/5, od strony płd. – wsch. po linii rozgraniczającej działki nr geod. 142/5 do drogi gminnej, wzdłuż działki nr geod. 143/1, następnie wzdłuż rowu melioracyjnego do drogi gminnej (działka nr geod. 253/1), od strony pn. po linii rozgraniczającej drogi gminnej (działka nr geod. 253/1) – oznaczonego na rysunku studium linią zamkniętą koloru fioletowego jako „Tereny do objęcia planem miejscowym”) **oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny”.**

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

- ustalenia przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- określenie jego funkcji i zasad funkcjonowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego,
- ustalenia obszaru i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej i zabytków,
- ustalenie maksymalnego zasięgu zabudowy i zainwestowania w odniesieniu do terenów sąsiednich,
- ustalenie dopuszczalnych sposobów i form zagospodarowania terenu,
- ustalenie warunków komunikacji.

Przewidywane rozwiązania i funkcje terenu objętego planem:

W skład obszaru objętego planem wchodzić będą tereny usługowe i produkcyjne. Planuje się zabezpieczenie terenów pod realizację infrastruktury technicznej oraz ewentualną przebudowę gminnego układu drogowego i 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 aktywizacji gospodarczej. Proponowane rozwiązania planistyczne są zgodne z „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Juchnowiec Kościelny.

Zakres prac planistycznych:

- określony w art.15 ust. 2 – jako obowiązkowy,

Z rozpoznania zasobów geodezyjnych i kartograficznych oraz zakresu opracowania planu (powierzchnia planu do około 65 ha) wynika, że plan ten będzie sporządzony (zgodnie z art. 16 ust.1) ustawy, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.