

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOŁAKI KOŚCIELNE
z dnia ... września 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Strefa gospodarcza I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r., poz. 1073), Rada Gminy Kołaki Kościelne uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „Strefa gospodarcza I”.
2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaki Kościelne.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Dorota Barbara Sobol

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia ... września 2017 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r., poz.1073) Rada Gminy Kołaki Kościelne podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania.

Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego położony jest w miejscowościach Gosie Małe oraz Zanie Leśnica, swoim zasięgiem obejmuje powierzchnię ok. 47 ha. Granice obszaru planu miejscowego przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

Uchwała nr Rady Gminy Kołaki Kościelne w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta w związku z planowaną aktywizacją gospodarczą obszarów usytuowanych przy drodze ekspresowej S8, zlokalizowanych w niewielkiej odległości od węzła „Gosie”. Przedmiotem planu miejscowego będzie wskazanie terenów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi realizację polityki przestrzennej gminy ukierunkowanej na wyznaczanie nowych obszarów inwestycyjnych. Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego usytuowany jest przy drodze dojazdowej biegnącej wzdłuż drogi ekspresowej S8 do węzła drogowego „Gosie”.

Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego położony jest poza granicami form ochrony przyrody.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kołaki Kościelne dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stwierdził zgodność przewidywanych rozwiązań ze sporządzanym obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne.

- przeznaczenie w studium: obecnie procedowana jest zmiana obowiązującego studium na podstawie Uchwały Nr XIII/60/16 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 11 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaki Kościelne. W procedowanym dokumencie obszar objęty projektem planu miejscowego przewidziany jest jako tereny rozwojowe.
- przeznaczenie mpzp: brak obowiązującego mpzp
- własność: teren prywatny

3. Uwarunkowania komunikacyjne

- bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej biegnącej wzdłuż drogi ekspresowej S8 do węzła drogowego „Gosie”.

4. Zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

- Energia elektryczna: brak
- Woda: brak

5. Obecne użytkowanie terenu zgodnie z ewidencją gruntów:

- R, Ps, Ł, S, Ls, Lzr, Br, W, N

6. Stopień zgodności ze studium

Przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym zgodne jest z przeznaczeniem terenu w procedowanej zmianie studium zapoczątkowanej Uchwałą XIII/60/16 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 11 marca 2016 r. – tereny rozwojowe.

7. Przewidywane skutki finansowe

- Wydatki gminy: koszt sporządzenia planu miejscowego, koszt pozyskania mapy zasadniczej
- Przychody gminy: podatek od nieruchomości po zainwestowaniu terenu, opłata planistyczna w przypadku sprzedaży nieruchomości w ciągu pięciu lat od momentu obowiązywania planu.

8. Materiały kartograficzne

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystuje się urzędowe kopie map zasadniczych, a w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Dla obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego Gmina rozpoczęła procedurę pozyskania aktualnej mapy zasadniczej i ewidencyjnej.

9. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien zostać sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami odrębnymi oraz zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaki Kościelne.

Elementy opracowania:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Prognoza oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.