

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne

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 dla działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne.
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 miejscowości Kołaki Kościelne, swoim zasięgiem obejmuje działkę ewidencyjną numer 117. 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 wnioskiem właścicieli nieruchomości o zmianę przeznaczenia terenu. Przedmiotem planu miejscowego dla ww. obszaru będzie wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi realizację i kontynuację funkcji mieszkaniowej w części zachodniej miejscowości Kołaki Kościelne. W sąsiedztwie obszaru objętego planem sukcesywnie rozwija się funkcja mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego usytuowany jest pomiędzy drogą powiatową i drogą gminną, co zapewnia obsługę komunikacyjną od strony północnej jak i południowej.

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.

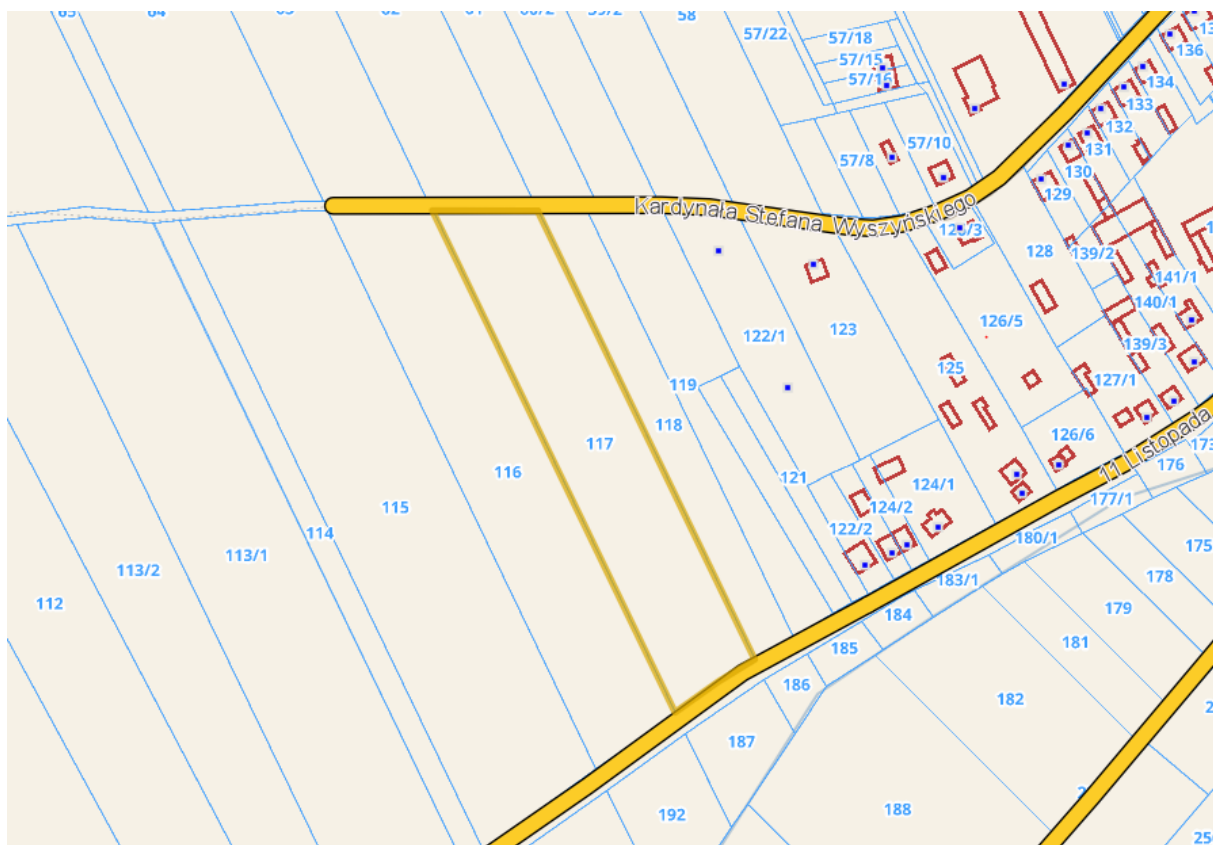
ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM dla działki ewidencyjnej numer 117 w m. Kołaki Kościelne, gm. Kołaki Kościelne

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Przedmiot, cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest obszar działki ewidencyjnej numer 117 w miejscowości Kołaki Kościelne, gm. Kołaki Kościelne.

Celem opracowania analizy jest ocena możliwości przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru.



Granica obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego

2. Informacje ogólne o terenie

- położenie: działka ewidencyjna nr 117, miejscowość Kołaki Kościelne
- powierzchnia: 1,66 ha
- 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 pod tereny rozwoju, w tym m.in. rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- przeznaczenie mpzp: brak obowiązującego mpzp
- własność: teren prywatny

3. Uwarunkowania komunikacyjne

- bezpośredni dostęp do działek drogowych: dz. 887 – droga powiatowa, dz. 87 – droga gminna.

4. Zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

- Energia elektryczna: brak
- Woda: brak

Analizowany teren usytuowany jest w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną (sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna).

5. Obecne użytkowanie terenu

- Łąka, pastwisko

6. Stan zgodnie z ewidencją gruntów

- RIVb – 0,6167 ha; RV – 0,5812 ha; PsIV – 0,4621.

7. 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, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. 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.

9. 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 w skali 1:1000.

10. 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.