

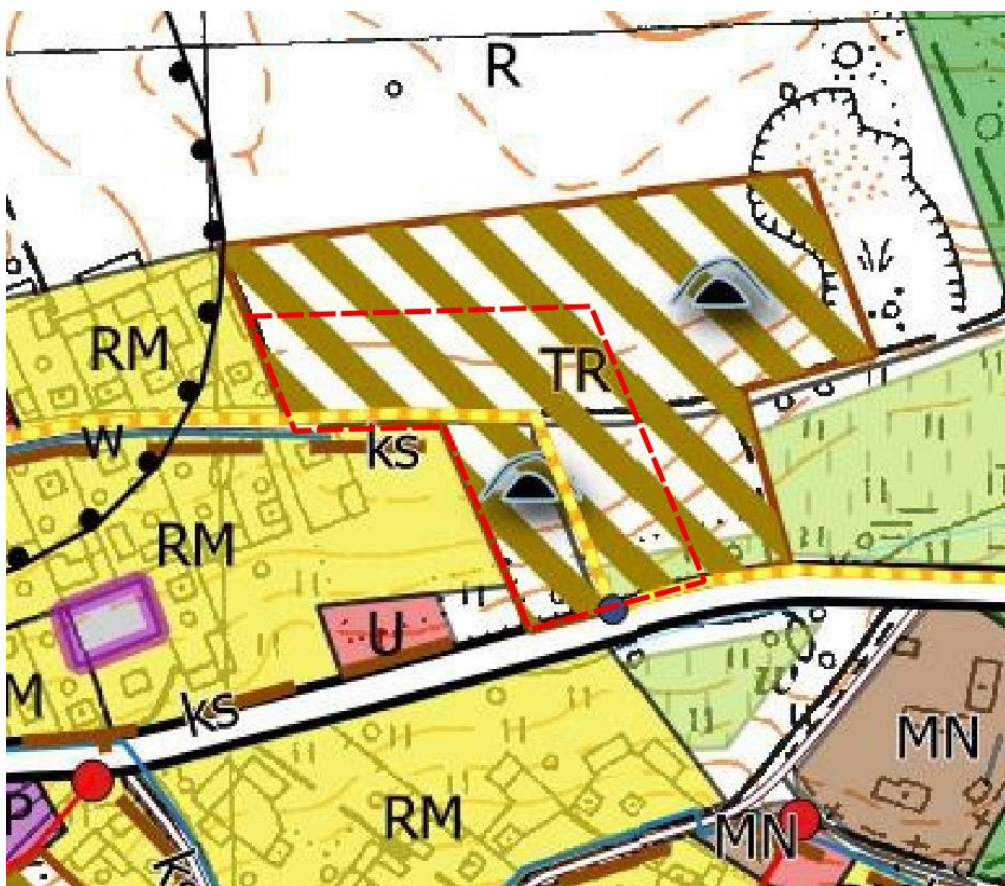
ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM dla terenu wzdłuż ulicy Piaskowej m. Kołaki Kościelne, gm. Kołaki Kościelne

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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 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: wzdłuż ulicy Piaskowej, miejscowość Kołaki Kościelne
- powierzchnia: około 2 ha
- przeznaczenie w studium: na podstawie Uchwały Nr XXVI/171/18 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 7 września 2018r. 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, teren Gminy Kołaki Kościelne

3. Uwarunkowania komunikacyjne

- bezpośredni dostęp do działek drogowych: dz. 724 – droga powiatowa, dz.529/1, 485/1, 486/1, 487/1, 529/4, 612 – droga gminna.

4. Zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

- Energia elektryczna: brak
- Woda: wzdłuż drogi do działki nr 486/1

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

5. Obecne użytkowanie terenu zgodnie z ewidencją gruntów

- PS IV, R IIIb, R IVa, R IVb, R V, R VI, dr

6. Stopień zgodności ze studium

Przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym zgodne jest z studium uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/171/18 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 7 września 2018r – tereny rozwojowe, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 w skali 1:1000.

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.