

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR X/71/2019**  
**RADY GMINY KOŁBIEL**  
z dnia 22 października 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chrosna**

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chrosna i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Kołbiel i obejmuje część terenów w obrębie geodezyjnym Chrosna o powierzchni ok. 0,64 ha. Na analizowanym obszarze znajdują się niezabudowane tereny rolnicze oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, zatwierdzony Uchwałą Nr XX/142/2005 Rady Gminy Kołbiel z dnia 25 stycznia 2005 r., zmieniony Uchwałą Nr XXIX/205/2014 Rady Gminy Kołbiel z dnia 4 kwietnia 2014 r. i Uchwałą Nr XXXVI/288/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 23 marca 2018 r. Zgodnie z obowiązującym planem ww. obszar znajduje się w terenie usług kultury oraz zabudowy zagrodowej. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, przyjętego Uchwałą Nr X/70/2015 Rady Gminy Kołbiel z dnia 17 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/289/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 23 marca 2018 r. i Uchwałą Nr XXXVIII/310/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 28 maja 2018 r., obszar analizowany jest wskazany pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru związane jest z koniecznością uwzględnienia stanu istniejącego i zapisów aktualnego studium oraz ułatwienia procesu inwestycyjnego w obszarze opracowania, zgodnie z potrzebami społecznymi oraz przepisami prawa, co przyczyni się do uporządkowania i polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie. W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbiel, przyjęte Uchwałą Nr X/70/2015 Rady Gminy Kołbiel z dnia 17 listopada 2015 r., zmienione Uchwałą Nr XXXVI/289/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 23 marca 2018 r. i Uchwałą Nr XXXVIII/310/2018 Rady Gminy Kołbiel z dnia 28 maja 2018 r.

w analizowanym obszarze dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, więc ustalenia planu miejscowego nie będą naruszać ustaleń studium.

#### 5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Przedmiotem planu miejscowego będzie ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), a także, w zależności od potrzeb, w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 3 ww. ustawy.

Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, w tym infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, oraz naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego. Wraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

WÓJT GMINY  
  
mgr Adam Budyta