

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR X/72/2019
RADY GMINY KOŁBIEL
z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrzęszczówka w rejonie ulicy Strażackiej

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrzęszczówka w rejonie ulicy Strażackiej 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 obrębach geodezyjnych Kąty i Chrzęszczówka o powierzchni ok. 0,8 ha. Na analizowanym obszarze znajdują się niezabudowane tereny rolnicze, ciek wodny oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i usługowa.

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 urządzeń usługowych rolnictwa. 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 zagrodowej, zabudowy usługowej oraz wód powierzchniowych.

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, zagrodowej i usługowej oraz wód powierzchniowych, 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