

UCHWAŁA Nr XXIII.117.2016
RADY GMINY BRAŃSZCZYK

z dnia 26 lutego 2016 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 291 w miejscowości Białebloto-Kobyła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Brańszczyk uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej numer 291 w miejscowości Białebloto-Kobyła, gm. Brańszczyk.
2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brańszczyk.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Gałązka

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr XXIII.117.2016 Rady Gminy Brańszczyk z dnia 26 lutego 2016 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Brańszczyk 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 Białebloto-Kobyła, swoim zasięgiem obejmuje działkę ewidencyjną numer 291. Granice obszaru planu miejscowego przedstawia załącznik graficzny do uchwały.

Uchwała Rady Gminy Brańszczyk Nr XXIII.117.2016 w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta w związku z wnioskiem o zmianę przeznaczenia terenu złożonym przez inwestora będącego właścicielem działki. Przedmiotem planu miejscowego dla ww. obszaru będzie wskazanie terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej z zakresu piekarnictwa. Sporządzenie planu miejscowego umożliwi rozszerzenie oraz rozwój prowadzonej na sąsiedniej działce działalności gospodarczej związanej z piekarnictwem.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Wójt Gminy Brańszczyk wykonał analizę dot. zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Analiza zasadności sporządzenia planu miejscowego wykonana przez Wójta Gminy Brańszczyk wskazała, iż obecnie nie jest możliwe zrealizowanie na działce 291 zabudowy. W celu rozszerzenia oraz rozwoju działalności gospodarczej (piekarnia) na sąsiedniej działce uzasadnione jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla działki 291. Za przeznaczeniem terenu pod zabudowę usługową przemawia jego usytuowanie w sąsiedztwie istniejącej działalności gospodarczej (piekarni) oraz dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W przypadku realizacji inwestycji związanej z rozszerzeniem działalności gospodarczej zwiększą się przychody gminy z tytułu podatku od nieruchomości minimalizując koszty z zakresu infrastruktury technicznej.

Koszty związane z przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego obciążają budżet gminy.

Wójt Gminy
Mieczysław Pękuł

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM dla działki ewidencyjnej numer 291 w miejscowości Białebloto-Kobyła, gm. Brańszczyk

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), 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 oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Dla obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego Rada Gminy Brańszczyk podjęła uchwałę Nr XIII.67.2015 z dnia 26 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brańszczyk. Procedowana obecnie zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brańszczyk ma na celu zmianę przeznaczenia terenu działki ewidencyjnej numer 291 w miejscowości Białebloto-Kobyła na tereny inwestycyjne przeznaczone na zabudowę usługową związaną z piekarnictwem. Pozytywne zakończenie procedowania zmiany studium gminy Brańszczyk pozwoli na uchwalenie planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru.

1. Przedmiot, cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest obszar działki ewidencyjnej numer 291 w miejscowości Białebloto-Kobyła, gm. Brańszczyk.

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 291, miejscowość Białebloto-Kobyła
- powierzchnia: 0,97 ha
- przeznaczenie w studium: działka ewidencyjna nr 291 w procedowanej zmianie nr 1 studium przeznaczona jest na działalność usługową związaną z piekarnictwem
- przeznaczenie mpzp: działka ewidencyjna nr 291 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze C1RP i C2ZN – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny zieleni niskiej w dolinach rzecznych stanowiące ciągi ekologiczne
- własność: teren prywatny

3. Uwarunkowania komunikacyjne

- pośredni dostęp do działki drogowej (dz. ewid. nr 457) poprzez działkę nr 290/7 oraz 290/4 stanowiącą własność tego samego podmiotu gdzie obecnie usytuowana jest piekarnia

4. Zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną

- Energia elektryczna: w oparciu o projektowane przyłącze
- Woda: w oparciu o projektowane przyłącze

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

5. Obecne użytkowanie terenu

- Łąka, pastwisko



6. Stan zgodnie z ewidencją gruntów

- Łąka, klasa V

7. Stopień zgodności ze studium

Przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym zgodne jest z przeznaczeniem terenu w procedowanej zmianie studium zapoczątkowanej Uchwałą Rady Gminy Brańszczyk Nr XIII.67.2015 z dnia 26 czerwca 2015 roku – tereny zabudowy usługowej związanej z piekarnictwem.

8. Przewidywane skutki finansowe

- Wydatki gminy: koszt sporządzenia planu miejscowego, koszt opracowania 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 przystąpiła do sporządzenia aktualnej mapy zasadniczej 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 Brańszczyk i warunkami opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla przedmiotowego obszaru.

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