

ANALIZA ZASADNOŚCI przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Budzyń, w rejonie rowu melioracyjnego i ulic Klonowej i Wielkopolskiej w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany obszar położony jest w Budzynie w rejonie rowu melioracyjnego i ulicy Wielkopolskiej. Wnioskowany do zmiany planu obszar w planie określony jest jako teren pod zabudowę mieszkaniową.

II. STAN ISTNIEJĄCY

Teren planowany do zmiany jest w części zainwestowany.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Analiza dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Budzyń uchwałą nr:

- a) XXIX/180/1998 z dnia 8 czerwca 1998 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 18 z dnia 17 lipca 1998 r.),
- b) VIII/52/2003 z dnia 19 listopada 2003 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 8 z dnia 28 stycznia 2004 r.).

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Podstawowym założeniem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie nowego podziału na działki budowlane z jednoczesnym ujednoczeniem formy i bryły budynków oraz układu komunikacyjnego, nawiązującego do wyznaczonych w terenie dróg dojazdowych. Projektowany ciąg pieszo-jezdny wzdłuż rowu melioracyjnego zlikwidować i przeznaczyć na poszerzenie projektowanych działek budowlanych. Podstawowym układem komunikacyjnym dla obsługi w/w terenów będzie ulica Wielkopolska i ulica Klonowa dojazdowa do projektowanych działek, zakończona zwrotką.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń uchwalonego przez Radę Gminy Budzyń uchwałą nr X/60/99 z dnia 9 listopada 1999 r. obszar objęty zmianą planu przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU

Po dokonaniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności ze studium, w świetle obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić, że przystąpienie do zmiany planów jest zasadne.

Należy przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem ustalenia ujednoczonego układu urbanistycznego terenów o różnych zasadach zabudowy (sporządzony plan z 1998 r. wyznaczał wzdłuż rowu melioracyjnego ciąg pieszo-jezdny ze zjazdem na działki budowlane).

VII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Obszar opracowania: zgodny z opisem w punkcie I.
2. Zakres merytoryczny. Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisaniu ustaleń projektu tekstu i rysunku planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Po przeprowadzeniu analizy obszaru przewidzianego do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że nie istnieje potrzeba określenia w planie elementów wskazanych w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu przestrzennym.

3. Materiały geodezyjne: rysunek planu wykonać na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 w technice czarno-białej i kolorowej. Dopuszcza się rozsyłanie projektu planu w formie kopii w skali 1:1000 lub większej do jednostek opiniujących i uzgadniających.