

Studzienice, dnia 8 grudnia 2021 r.

ANALIZA

dotycząca:

- a) **ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STUDZIENCE**
- b) **STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM**

I. PODSTAWA PRAWNA

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Studzienice.

II. CEL OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania zmiany planu są korekty ustaleń tekstowych obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Studzienice w zakresie dotyczącym parametrów, wskaźników i warunków zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, oraz zmiany części graficznej w zakresie terytorialnym wynikającym ze zgłoszonych oraz pozytywnie rozpatrzonych wniosków inwestorskich, dostosowujące zapisy dokumentu do obowiązujących wymogów prawnych oraz potrzeb społeczno-gospodarczych.

III. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Teren będący przedmiotem analizy położony jest w centrum miejscowości gminnej Studzienice i objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pod względem ekofizjograficznym przedmiotowe tereny stanowią obszary:

- 1) zainwestowane, obejmujące zdecydowaną większość analizowanych terenów, na które składają się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, oraz w nieznacznym zakresie zabudowy usługowej zlokalizowanej w ciągu dróg publicznych,
- 2) niezainwestowane, na które składają się głównie tereny zadrzewień, nieużytki oraz grunty rolne, na których zaprzestano prowadzenia produkcji rolniczej.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB 220009, utworzonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. (Dz.U. 2008, Nr 198, poz. 1226) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz.U. 2011, Nr 25, poz. 133), dla którego ustanowiono plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1183, Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1161).

Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania zmiany planu wiąże się z koniecznością pozyskania i wykorzystania dostępnych urzędowych kopii map geodezyjnych. Dla potrzeb sporządzenia zmiany planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

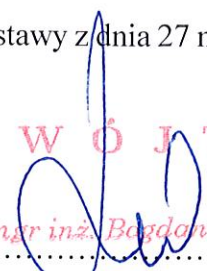
- 1) mapa zasadnicza wektorowa, dostępna w zasobach powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,
- 2) mapa ewidencyjna,
- 3) mapa gospodarcza z uproszczonego planu urządzenia lasów, jeśli zaistnieje taka konieczność.

Zakres merytoryczny:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu i rysunku planu, zgodnych z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Studzienice wraz z niezbędną dokumentacją planistyczną:
 - rozpoznanie uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych,
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko wraz z inwentaryzacją i oceną predyspozycji ekofizjograficznych terenów,
 - sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.
2. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT

mgr inż. Bogdan Ryś
.....
Wójt Gminy Studzienice

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Piotr Parlak