

**UCHWAŁA NR II/9/2018
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE**

z dnia 27 listopada 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, gmina Stare Bogaczowice**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2018, poz. 994), art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018, poz. 1945 ze zm.), Rada Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

§ 1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, gm. Stare Bogaczowice.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 (arkusze 1A oraz 1B) sporządzony w skali 1:5 000, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Bogaczowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, gm. Stare Bogaczowice.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1073 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Stare Bogaczowice w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, Wójt Gminy Stare Bogaczowice wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

- **Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.**

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest we wsi Stare Bogaczowice, w gminie Stare Bogaczowice, o łącznej powierzchni do 102,1 ha

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla lokalizacji zespołu ogniw fotowoltaicznych.

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie tych gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów rolnych.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- **Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice,** zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/179/01 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 29 czerwca 2001 roku, zmienionego uchwałą nr IX/57/07 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 listopada 2007 roku, uchwałą nr XV/103/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 września 2008 roku oraz uchwałą nr XXVII/227/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 stycznia 2018 r.

Trwająca obecnie procedura zmiany studium zmierza do zapewnienia zapisów o funkcji pozwalających do uzyskania zgodności z planowanymi do opracowania na podstawie niemniejszej uchwały projektem planu.

- **Materiały geodezyjne do opracowania planu.**

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu, stwierdzono potrzebę pozyskania mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, w skali 1:1000 lub 1:2000 dla obszaru objętego projektem planu, z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu.

- **Zakres prac planistycznych.**

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

- **Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.**

- Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu.
- Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).

- **Wykonanie projektu planu.**

- Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Gminy (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu).

Przewiduje się następujący zakres ustaleń planu (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i

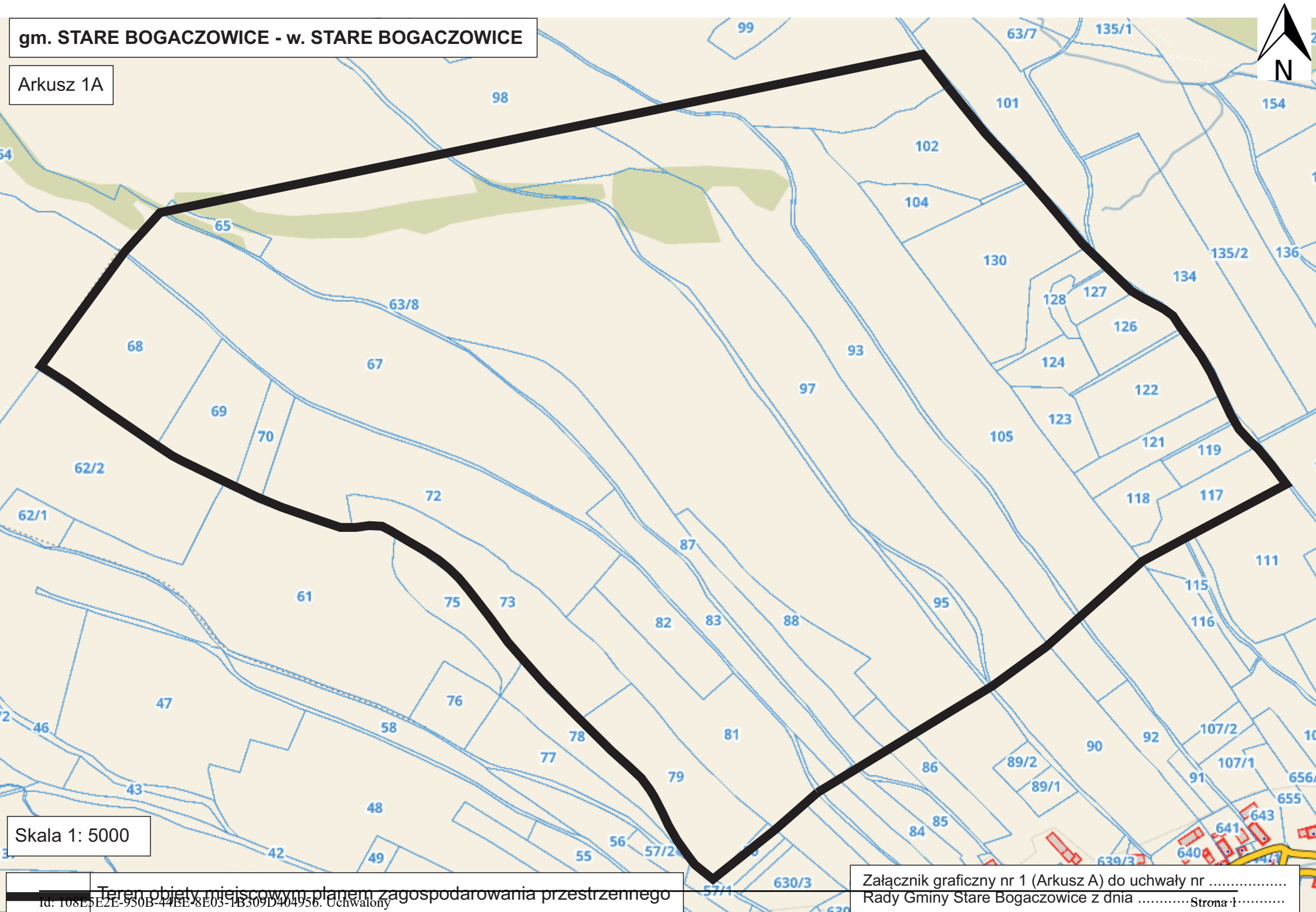
użytkowania terenów;

- stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa

w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2 Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

- **Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**
- **Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.**
- **Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.**
- **Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.**
- **Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.**
- **Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.**



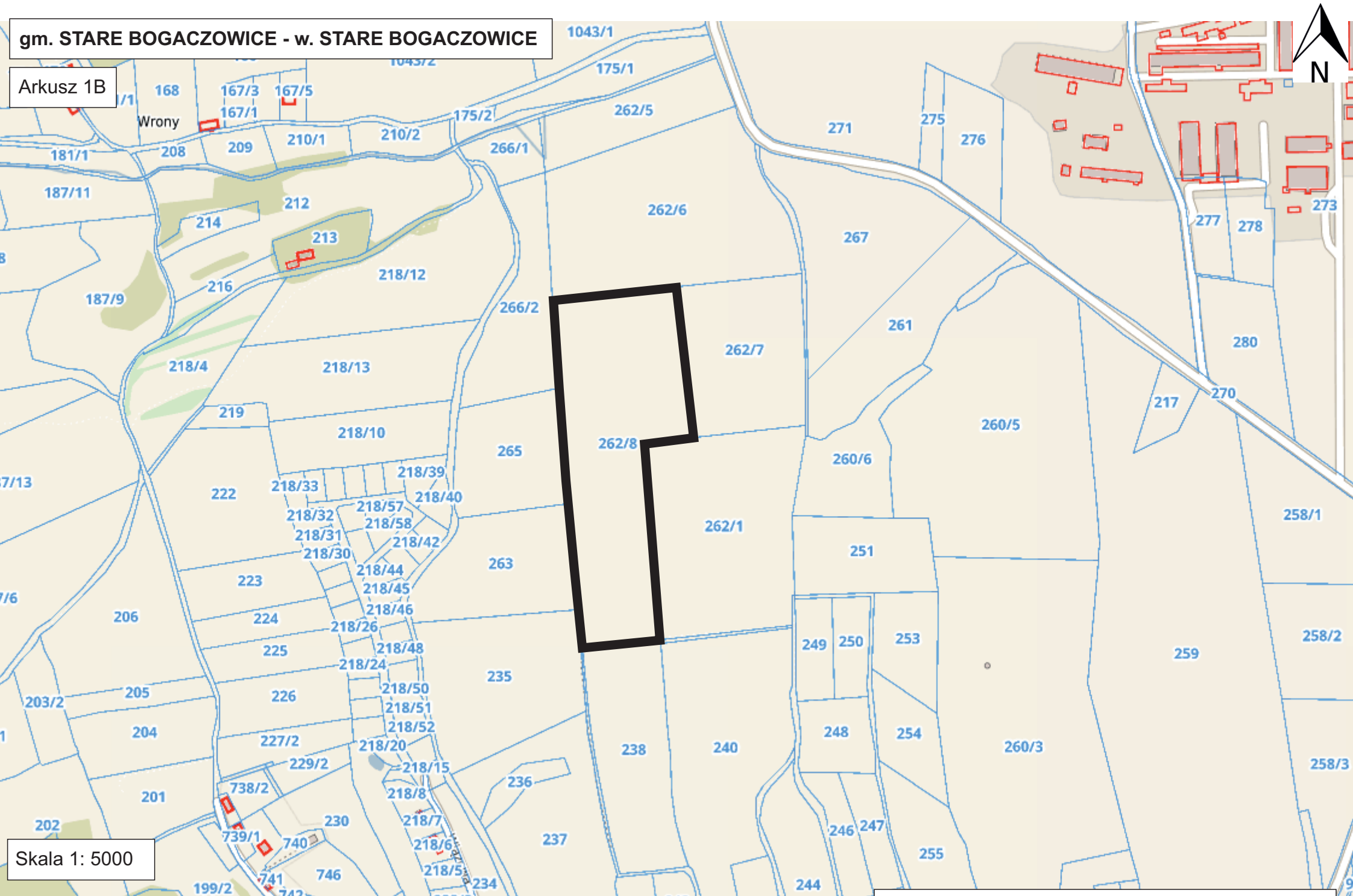
Skala 1: 5000

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Załącznik graficzny nr 1 (Arkusz A) do uchwały nr
Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia Strona 1

gm. STARE BOGACZOWICE - w. STARE BOGACZOWICE

Arkusz 1B



Skala 1: 5000

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Id: 108E5E2E-950B-44BE-8E03-1B309D404956. Uchwalony

Załącznik graficzny nr 1 (Arkusz B) do uchwały nr
Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia Strona 1

Uzasadnienie

do uchwały nr Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia.....
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, gm. Stare Bogaczowice.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice, o łącznej powierzchni do 102,1 ha, przystępuje się na wniosek inwestora.

Opracowanie planu miejscowego ma na cel umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych.

Trwająca obecnie procedura zmiany studium zmierza do zapewnienia zapisów o funkcji pozwalających do uzyskania zgodności z planowanymi do opracowania na podstawie niemniejszej uchwały projektem planu.

Na podstawie wyników analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami projektu studium Wójt Gminy Stare Bogaczowice uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Bogaczowice w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.