

Uchwała Nr XVII/143/16
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 25 listopada 2016r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zm.), 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. z 2016 r. poz. 778 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, przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1:10 000, 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 Struga, gm. Stare Bogaczowice.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Stare Bogaczowice w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Struga, Wójt Gminy Stare Bogaczowice wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest we wsi Struga, w gminie Stare Bogaczowice, w granicach działek nr 318/4, 318/5, 318/7, 318/8, 318/9.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej rekreacyjnej z dopuszczeniem usług.

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie tych gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę.

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

2. 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 oraz nr XV/103/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 września 2008 roku.

Uchwałą nr VII/47/15 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 25.09.2015 r. przystąpiono do zmiany studium w granicach obszaru objętego planem.

3. 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:

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

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

2. Wykonanie projektu planu.

1. 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.

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

Uzasadnienie

do uchwały nr XVII/143/16

Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 25 listopada 2016r.

sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Struga, obejmującego działki nr 318/4, 318/5, 318/7, 318/8, 318/9 przystępuje się na wniosek zainteresowanego.

Opracowanie planu miejscowego ma na cel umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową rekreacyjną z dopuszczeniem usług.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice, zatwierdzonym 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 oraz nr XV/103/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 września 2008 roku.

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