

UCHWAŁA NR XX/190.2021
RADY GMINY STARE BOGACZOWICE

Z DNIA 23 KWIETNIA 2021 R.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rady Gminy Stare Bogaczowice uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jabłów, gm. Stare Bogaczowice.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2, analiza zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jabłów, gm. Stare Bogaczowice, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice”;
- 2) załącznik nr 3, analiza stopnia zgodności obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w obrębie wsi Jabłów, gm. Stare Bogaczowice, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice”.

§ 4. Zakres ustaleń planu miejscowego określa się zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do obszaru opracowania.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Stare Bogaczowice

Aneta Rajca

ANALIZA

**zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jabłów, gm.
Stare Bogaczowice, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Stare Bogaczowice”**

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzony został analizą, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Analiza zasadności przystąpienia do planu.

W obszarze opracowania nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem wynosi 17,86 ha.

W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że przedmiotowy teren posiada następujące uwarunkowania:

- 1) w obszarze opracowania nie występują grunty rolne klas bonitacyjnych podlegających stosownej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obszar opracowania znajduje się w znacznej części w obszarze Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie” (PLB020010);
- 3) obszar opracowania w niewielkiej części jest zabudowany (siedlisko rolnicze z zabudowaniami);
- 4) występują wody powierzchniowe śródlądowe;
- 5) działki posiadają dostęp do dróg publicznych poprzez:
 - a) drogę wojewódzką nr 367 (dz. nr 428/3) – która stanowi drogę KG (drogę klasy głównej) zgodnie z ustaleniami studium i dalej poprzez wewnętrzną drogę gminną (dz. nr 429);
 - b) drogę wojewódzką nr 376 (dz. nr 395/7) – która stanowi drogę KZ (drogę klasy zbiorczej) zgodnie z ustaleniami studium, i dalej poprzez wewnętrzne drogi gminne (dz. nr 425, 423).

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice” (wersja ujednolicona uchwała Nr XXVII/227/18 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 stycznia 2018r.) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został określony, jako obszar zainwestowania wiejskiego – zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna).

3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.

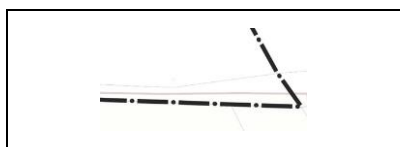
Materiały geodezyjne, o których mowa w tytułowym artykule, zostały przygotowane w standardzie wynikającym z art.16 ust.1 ustawy j.w.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

W odniesieniu do zasięgu przestrzennego niezbędny zakres prac planistycznych został określony w oparciu o analizy i rozpoznanie, o których mowa w ust. 1-3.

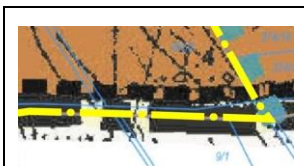
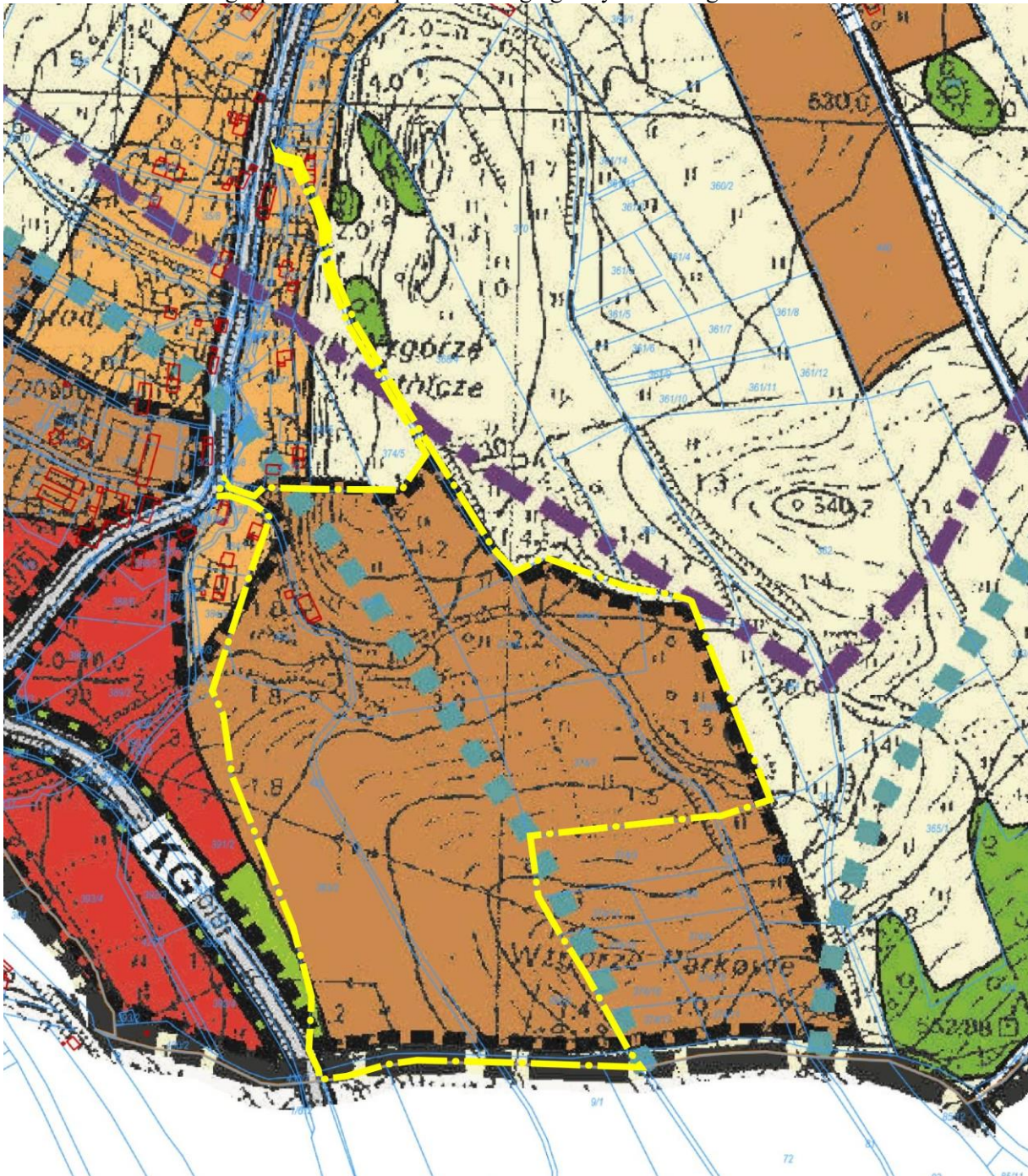
W odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że powinno wystarczyć wykonanie materiałów wynikających z obowiązujących przepisów, gdyż na terenie objętym opracowaniem nie występują wyjątkowe uwarunkowania.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .XX/190/2021
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 23 kwietnia 2021 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ
UCHWAŁĄ

Analiza stopnia zgodności obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w obrębie wsi Jabłów, gm. Stare Bogaczowice, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice”



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jabłów, gm. Stare Bogaczowice w rejonie dróg wojewódzkich 367 i 376 przystępuje się na wniosek właściciela działek.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu zmianę rolniczej przestrzeni produkcyjnej na tereny mieszkaniowe.

Projektowane zmiany są zgodne z ustaleniami studium i stanowią kontynuację terenów mieszkaniowych w obszarze wsi Jabłów.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium, Wójt uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przytoczonym powyżej.