

Uchwała Nr XXVI/219/17
Rady Gminy Stare Bogaczowice
z dnia 28 grudnia 2017 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr IX/58/07 Rady Gminy
Stare Bogaczowice z dnia 23 listopada 2007 r. 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 2017 roku poz. 1875), 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 2017 r. poz. 1073 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 zmiany części 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 1:1 000, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Struga, zatwierdzonego Uchwałą nr IX/58/07 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 listopada 2007 r. w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice, przystępuje się na wniosek zainteresowanego.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu z zachowaniem jego obecnej funkcji.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze 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 uchwałą nr XV/103/08 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 26 września 2008 roku, a także z projektem zmiany tego studium.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia **zmiany części** 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.

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie wsi **Struga**, gmina Stare Bogaczowice.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 zmiany części planu.

Obszar proponowany do objęcia częściową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą nr IX/58/07 Rady Gminy Stare Bogaczowice z dnia 23 listopada 2007 r. w obrębie wsi Struga, gm. Stare Bogaczowice, zajmuje powierzchnię ok. 4,00 ha i zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 375, w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania wiejskiego.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu z zachowaniem obecnej jego funkcji.

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie nieużytkowych gruntów rolnych, położonych w sąsiedztwie zabudowy wiejskiej, przy drodze wojewódzkiej.

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.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w zakresie:

2.1. Ochrony środowiska przyrodniczego.

- W granicach obszaru objętego planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani obszary chronione z mocy prawa.
- Zgodnie ze studium, w granicach obszaru objętego planem, nie stwierdzono zagrożenia powodzią oraz nie występują złoża surowców.

2.2. Ochrony środowiska kulturowego gminy.

- Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską.
- Projektowana zabudowa nawiązywać będzie do charakteru istniejącej zabudowy wsi Struga. Forma i charakter projektowanej zabudowy kształtowane będą zgodnie z uwarunkowaniami kulturowymi regionu.

2.3. Struktury funkcjonalno-przestrzennej (tereny osadnictwa).

- Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze przeznaczonym pod zainwestowanie, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Obszar zlokalizowany jest w obrębie wsi, dla której przyjmuje się rozwój wiodącej funkcji rolniczej i mieszkaniowej.

2.4. Infrastruktury technicznej.

- Nie występują kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego. Zmiana zagospodarowania obszarów zabudowy mieszkaniowej przyczyni się do korzystniejszego zagospodarowania terenu.

2.5. Komunikacji.

- Obszar objęty planem leży poza granicami rezerw terenowych zabezpieczonych w studium na cele rozwoju układu komunikacyjnego.
- Nadrzędnym celem rozwoju gminy jest „Stwarzanie jak najlepszych warunków bytowych ludności poprzez podnoszenie walorów użytkowych terenu gminy w postaci warunków zamieszkania, pracy i obsługi”.

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Bogaczowice stwierdzono, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice.

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 oraz mapę katastralną w skali 1: 5 000 dla obszaru objętego projektem planu, z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu.

Zgodnie z art. 16, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu wykonany zostanie na mapie zasadniczej w skali 1: 1 000.

4. 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.

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

2) Wykonanie projektu planu.

- 2.1. 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.**