

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego we wsi Makowice, gmina Świdnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

§1 .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 obszaru położonego w obrębie wsi Makowice.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 10 000 przedstawiający granice obszaru objętego planu.

§2 . Uchyła się uchwałę nr XVII/145/2007 Rady Gminy Świdnica z dnia 26 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Makowice, obejmującego działkę nr 72.

§3 . Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§4 . Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Świdnica
Regina Adamska
Regina Adamska

Uzasadnienie
do uchwały nr XL/340/2017
Rady Gminy Świdnica
z dnia 24 marca 2017 roku

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Makowice, gmina Świdnica**

Przystąpienie do opracowania planu ma na celu optymalizację struktury funkcjonalno – przestrzennej miejscowości i dostosowanie jej do zmieniających się potrzeb w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną i sportowo – rekreacyjną. Uchwalenie planu ma na celu dostosowanie stanu prawnego do stanu faktycznego na terenie działek nr 71 i 72, na których znajdują się zabudowania mieszkalne oraz związane z prowadzoną działalnością usługową.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Wójt przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest celowe i uzasadnione, a przygotowane materiały i poczynione ustalenia umożliwiają wszczęcie formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
WI-346

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej
B. Strózik
Bartłomiej Strózik


A. Mały

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/340./2017
RADY GMINY ŚWIDNICA Z DNIA 24..... marca 2017 r.

SKALA 1:10 000

0 100 200 500m




 - OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

**DOKUMENTACJA CZYNNOŚCI
POPREDZAJĄCYCH PODJĘCIE UCHWAŁY
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZRAU POŁOŻONEGO WE WSI MAKOWICE W GMINIE ŚWIDNICA**

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 z późn. zm.) – przed podjęciem uchwały przez radę gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

z up. **WÓJTA**
Zbigniew Kaniński
Zastępca Wójta



ZAWARTOŚĆ:

- 1. Wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**
- 2. Wyniki analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica**
- 3. Informacja o materiałach geodezyjnych, przygotowanych do opracowania planu**
- 4. Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych**

1. Wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar proponowany do objęcia zmianą planu miejscowego zawarty jest w granicach działek nr 71, nr 72, nr 244/1, nr 114/3, nr 114/7, nr 114/6, nr 216/2, nr 216/3 położonych w Makowicach. Działki częściowo użytkowane są rolniczo, częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową i usługową. Tereny objęte zmianą zlokalizowane są przy drodze gminnej nr 111785D i przy drodze powiatowej nr 2908D, w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Według obowiązującego planu część tych terenów może być zainwestowana zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, a część stanowi tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Makowice, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/483/2005 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 grudnia 2005 r.

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

2. Wyniki analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdnica, zatwierdzonym uchwałą nr XI/65/2015 Rady Gminy Świdnica z dnia 18 czerwca 2015 r., część terenów objęte propozycją zmiany planu zakwalifikowano jako obszar I zabudowy (wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej obejmujący tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej wraz z obiektami i terenami publicznymi i terenami infrastruktury technicznej, na którym dopuszcza się lokalizację terenów produkcyjnych, które nie wymagają utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania oraz usytuowane będą przy drodze ponadgminnej lub gminnej wyznaczonej na rysunku studium), część jako obszar II zabudowy (dominującej zabudowy mieszkaniowej, na którym dopuszcza się tereny zabudowy zagrodowej i usługowej wraz z terenami infrastruktury technicznej), część jako obszar VIII zabudowy (obszar zabudowy produkcyjno-usługowej obejmujący tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług wraz z terenami infrastruktury technicznej), a część jako obszary rolnicze wyłączone z zabudowy.

Problematyka i rozstrzygnięcia zawarte w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględnią uwarunkowania, a także kierunki rozwoju i kształtowania obszaru, w zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdzono, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica.

3. Informacja o materiałach geodezyjnych przygotowanych do opracowania planu.

Ustalono, że dla terenu objętego opracowaniem oraz terenów przyległych w Powiatowym Biurze Geodezji i Katastru w Świdnicy dostępne są mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1: 1000 oraz mapy ewidencyjne w skali 1: 5000.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu wykonany zostanie na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Zakres czynności i prac planistycznych:

- zebranie materiałów wejściowych (w tym pozyskanie materiałów geodezyjnych i kartograficznych),
- przygotowanie wytycznych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica,
- uzyskanie wskazań i wniosków z projektu planu zagospodarowania przestrzennego Województwa,
- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej i syntezy władania,
- aktualizacja/uzupełnienie opracowania ekofizjograficznego,
- rozpatrzenie wniosków do planu,
- opracowanie koncepcji planu,
- opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- uzyskanie opinii do projektu planu,
- uzgodnienie projektu planu,
- wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu),
- rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie),
- przygotowanie projektu planu do uchwalenia (stwierdzenie jego zgodności z ustaleniami Studium, rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury – zasady ich finansowania),
- skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy.

Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje:

- ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- określenie zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu,

- określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej,
- określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wskazanie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- wskazanie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- określenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Sporządziła:
Alicja Masłyk