

Uchwała Nr XXX/192/16
Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach
z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręby Stary Lesieniec nr 5 i nr 6 i terenów sąsiednich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn.zm.), art. 3 ust.1 oraz art. 14 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się – w oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb Stary Lesieniec nr 5 i nr 6 i terenów sąsiednich.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 ustalający granice obszaru objętego zamierzonym planem.

§ 3.

Dopuszcza się podzielenie obszaru, o którym mowa w § 2, na mniejsze obszary, dla których plany będą sporządzane i uchwalane etapowo.

§ 4.

Traci moc Uchwała Nr LVII/368/10 Rady Miejskiej w Boguszkowie-Gorcach z dnia 10 listopada 2010 r. zmieniona Uchwałą Nr VII/41/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszków-Gorce, obręb nr 5 Stary Lesieniec.

§ 5.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszków-Gorce.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Sylwia Dąbrowska

U Z A S A D N I E N I E
do uchwały Nr XXX/192/16 Rady Miejskiej Boguszwowa-Gorc
z dnia 19 grudnia 2016 r.

Przedkładany projekt uchwały dotyczy przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania o charakterze wielofunkcyjnym dla obszaru położonego w Boguszwowie-Gorcach. Sporządzenie planu jest niezbędne ze względu na konieczność zrównoważonego rozwoju tej części miasta.

Przedmiotem jego ustaleń ma być ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie Stary Lesieniec nr 5 i nr 6 oraz niewielkich terenów sąsiednich – w obrębie nr 2 Gorce i w obrębie nr 7 Kuźnice Świdnickie.

Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty zamierzonym planem został objęty szczegółowymi analizami zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie wyników analiz : zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności jego przewidywanych ustaleń z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, Burmistrz Boguszwowa- Gorc uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Boguszwów-Gorce, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE MIASTA BOGUSZÓW-GORCE,
OBRĘB STARY LESIENIEC NR 5 I NR 6 I TERENÓW SĄSIEDNICH**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn.zm.), przed podjęciem przez Radę Miejską w Boguszkowie-Gorcach uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

I. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie miasta Boguszków-Gorce w obrębie Stary Lesieniec nr 5 i nr 6 oraz obejmuje niewielkie tereny sąsiednie należące do obrębów nr 2 Gorce i nr 7 Kuźnice Świdnickie.

Projektowany w planie sposób zagospodarowania poszczególnych terenów będzie zgodny z wnioskami przyjętymi w analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boguszków-Gorce (pkt 4.2 i 4.3 i pkt 5) zatwierdzonej Uchwałą Nr LVI/22/15r. Rady Miejskiej Boguszkowa- Gorc z dnia 04 lutego 2015r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Boguszków-Gorce.

Niezbędna jest weryfikacja ustaleń planistycznych zawartych w planach obecnie obowiązujących na obszarze Starego Lesieńca pod kątem rozwiązań urbanistycznych i ujednolicenia zapisów. Plan winien uwzględniać wymogi ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego.

Zaktualizowane projektowane przeznaczenie terenów oraz ustalone w planie zasady zagospodarowania pozwolą na prawidłowe – zgodne z obecnym interesem społecznym i wymaganiami ładu przestrzennego – zagospodarowanie obszaru.

Na obszarze zamierzonego planu obowiązują obecnie niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Boguszów-Gorce w granicach administracyjnych zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/299/2002 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 28 czerwca 2002 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu rzemiosła produkcyjnego przy ul. Kosynierów w Boguszowie- Gorcach zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/144/97 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 27 lutego 1997r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składowiska odpadów komunalnych w Boguszowie- Gorcach zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/145/97 Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 27 lutego 1997r.,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego związanego z eksploatacją złoża porfiru „GORCE” zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/147/97 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 kwietnia 1997r.,
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacyjnego w rejonie ul. Świerkowej w Boguszowie- Gorcach, dz. w obr.nr 5 Stary Lesieniec nr 207, 208, 1/325, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII/194/98 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 20 lutego 1998r.,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 38, 46/1, 46/2, 47, 48/1, 48/2 obręb nr 7 Kuźnice Świdnickie w Boguszowie-Gorcach zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/60/99 Rady Miejskiej w Boguszowie- Gorcach z dnia 28 kwietnia 1999r.,
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności przy ul. Kosynierów 100 zatwierdzony Uchwałą Nr XI/84/99 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 30 sierpnia 1999r.,
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie nr 5 Stary Lesieniec zatwierdzony Uchwałą Nr LIII/335/10 Rady Miejskiej w Boguszowie-Gorcach z dnia 29 czerwca 2010r.,
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża porfiru „GORCE” w Boguszowie-Gorcach zatwierdzony Uchwałą Nr XI/68/11 Rady Miejskiej w Boguszowie- Gorcach z dnia 28 października 2011r.

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

II. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Boguszów-Gorce.

Przewidywane rozwiązania w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenów przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą naruszać ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) miasta, w szczególności w odniesieniu do przebiegu planowanej drogi łączącej drogę wojewódzką z układem komunikacyjnym w gminie Czarny Bór oraz w zakresie zagospodarowania terenu w obrębie nr 7 Kuźnice Świdnickie. Może więc wystąpić potrzeba – po opracowaniu pierwszej redakcji koncepcji planu – przystąpienia do opracowania zmian obowiązującego suikzp.

III. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu uzyskano informację z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu, z których wynika że w zasobie państwowym przechowywane są następujące mapy dotyczące obszaru objętego planem:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1: 500, 1:1000,
- mapa ewidencji gruntów w skali 1: 1000

IV. Zakres prac planistycznych.

Zakres prac planistycznych będzie odpowiedni dla 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 użytkowania i zagospodarowania obszaru,
 - 1.2 Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem,
 - 1.3 Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi informacji o stanie władania, wniosków do planu, itp.).
2. Opracowanie koncepcji planu – do roboczego uzgodnienia w władzami miasta.
3. Opracowanie projektu planu.

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

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 3.2. Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.
4. Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.
5. Opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
6. Przedłożenie projektu planu do zaopiniowania przez komisję urbanistyczno–architektoniczną oraz przedłożenie dokumentacji pozostałym ustawowo określonym organom i instytucjom właściwym do opiniowania i uzgadniania mpzp.
7. Wyłożenie dokumentacji planu do publicznego wglądu, przeprowadzenie dyskusji publicznej i zebranie uwag.
8. Opracowanie ostatecznej wersji projektu planu z uwzględnieniem uwag złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.
9. Przygotowanie projektu planu do uchwalenia.
10. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.