

**UCHWAŁA NR XXXIII.143.2017**  
**RADY GMINY UDANIN**

z dnia 24 maja 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki  
190/2 obręb Pichorowice**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579, z 2017r. poz. 1948, poz. 730) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017r., poz. 730) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 190/2 obręb Pichorowice.

2. Przedmiotem opracowania jest teren położony pomiędzy autostradą A-4 i drogą powiatową 2087D do Udanina.

**§ 2.** Granice terenu objętego opracowaniem, o którym mowa w §1ust. 1 określa załącznik graficzny nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

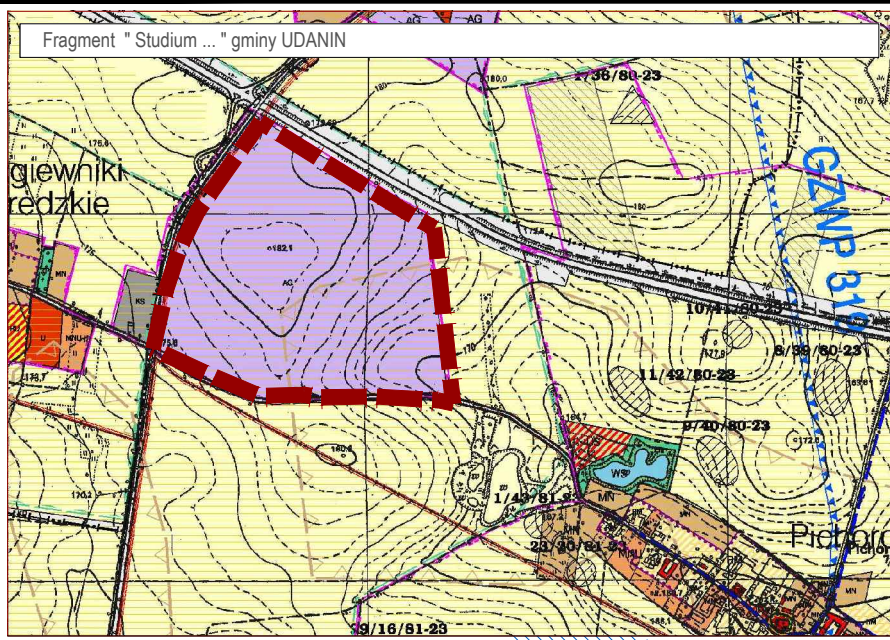
**§ 3.** Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

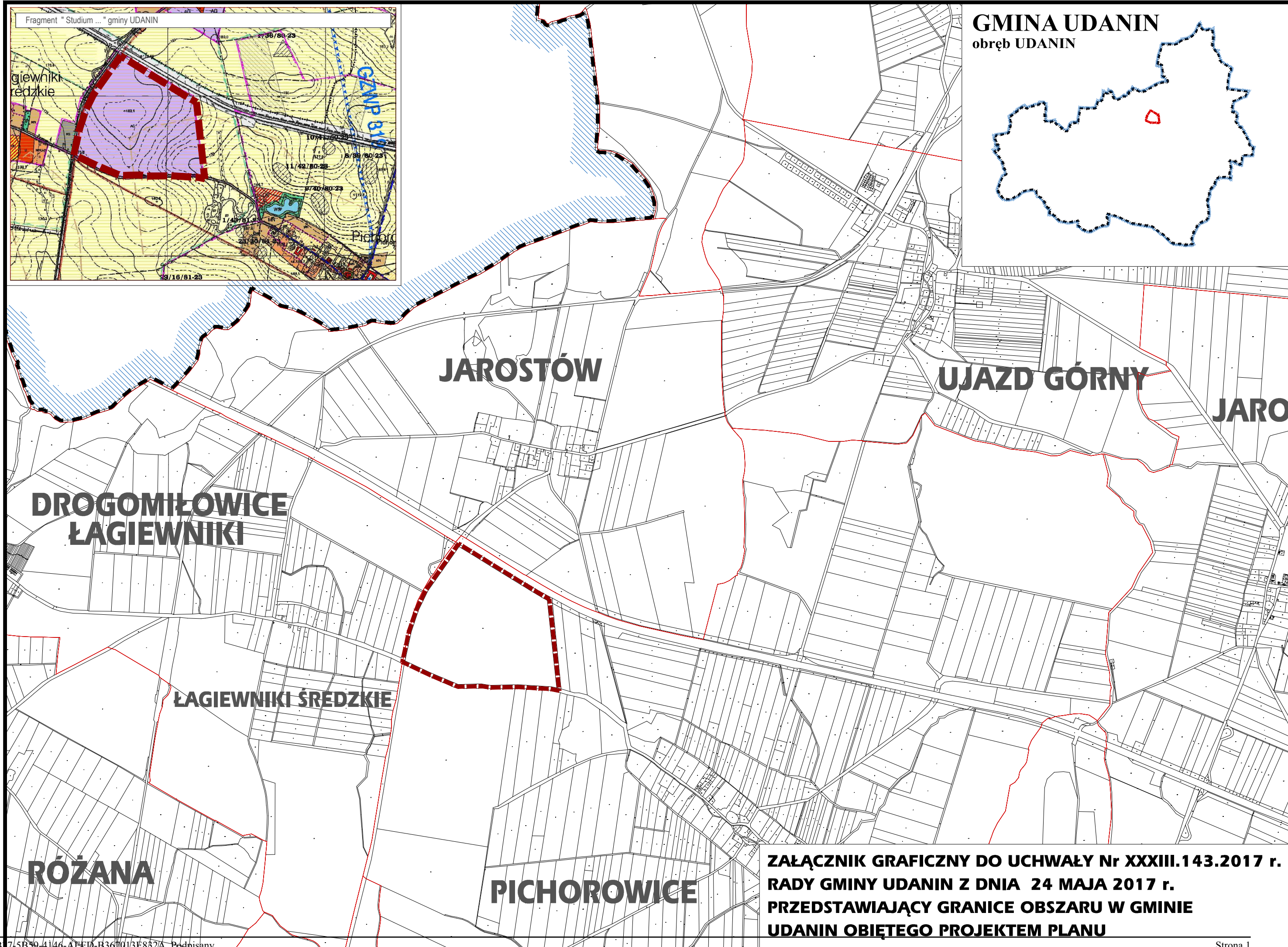
Przewodniczący Rady Gminy

**Janusz Strzelecki**



# GMINA UDANIN

obręb UDANIN



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY Nr XXXIII.143.2017 r.  
RADY GMINY UDANIN Z DNIA 24 MAJA 2017 r.  
PRZEDSTAWIAJĄCY GRANICE OBSZARU W GMINIE  
UDANIN OBIĘTEGO PROJEKTEM PLANU**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017r., poz. 730), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar proponowanego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy działki nr 190/2 obręb Pichorowice.

Planowane przedsięwzięcie, nie jest sprzeczne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”, zatwierdzonego uchwałą Nr LII/163/2010 Rady Gminy Udanin z dnia 3 marca 2010r.

Projektowane zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego będą uwzględniały zapisy zawarte w Studium. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” działka nr 190/2 w obrębie Pichorowice przeznaczona jest pod tereny aktywności gospodarczej **AG**. Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST- PARK” Sp. z o.o. wyraziła chęć włączenia tego terenu w granice SSE.

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Wrocław zaopiniowała pozytywnie przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu i utworzenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Działka nr 190/2 obręb Pichorowice należy do Skarbu Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Wrocław. Działka obejmuje grunty chronionych klas bonitacyjnych i wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych

Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie uchwały.

**Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań  
z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin dla  
działki 190/2 obręb Pichorowice  
w gminie Udanin sporządzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy  
z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Plan miejscowy jest podstawowym dokumentem planistycznym w gminie.

Jego celem jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia zawarte w miejscowym planie muszą być zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i na tyle precyzyjne aby mogły stanowić podstawę do wydania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017r., poz. 730), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wójt gminy dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Teren objęty niniejszą uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działkę gruntu o nr 190/2 obręb geodezyjny Pichorowice o pow. 40,6768 ha. Plan zostanie sporządzony w skali 1:2000 na mapie zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin przyjętym uchwałą

Nr LII/163/2010 Rady Gminy Udanin z dnia 3 marca 2010 r. teren proponowany do opracowania planu miejscowego przeznaczony jest pod tereny aktywności gospodarczej **AG**.

W związku z powyższym, proponowany sposób zagospodarowania terenów w projekcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu będzie zgodny z zapisami w obowiązującym studium.

Uchwała Rady Gminy Udanin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres merytoryczny:

Projekt planu powinien zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017r., poz. 730) i sporządzony zostać z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Projekt rysunku sporządzony zostanie w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 w/w ustawy zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu miejscowego tj. wymagane ustawowo aktualne materiały kartograficzne są dostępne w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Środzie Śląskiej.