

Załącznik do Uchwały nr
Rady Gminy Marcinowice
Z dnia



**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY MARCINOWICE**

Kwiecień 2016

SPIS TREŚCI

1. Podstawa i cel opracowania.
2. Ocena aktualności Studium.
 - 2.1. Analiza aktualności uwarunkowań Studium.
 - 2.2. Analiza aktualności kierunków studium.
 - 2.3. Analiza aktualności studium w kontekście wydanych decyzji administracyjnych.
 - 2.4. Analiza aktualności studium w kontekście zmian ustaw i przepisów.
 - 2.5. Analiza wniosków o zmianę studium.
 - 2.6. Podsumowanie oceny aktualności studium.
3. Ocena aktualności planów miejscowych.
 - 3.1. Analiza pokrycia terenu gminy planami miejscowymi.
 - 3.2. Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.
 - 3.3. Analiza postępów w opracowywaniu planów miejscowych.
 - 3.4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.
 - 3.5. Podsumowanie oceny aktualności planów miejscowych.
4. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.
5. Harmonogram dalszych prac planistycznych.

1. Podstawa i cel opracowania.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Wójt zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie zmiany studium oraz analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian miejscowych planów. Pod uwagę wzięto również przebieg prac planistycznych w trakcie realizacji. Opracowanie ma przede wszystkim na celu ocenę potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie.

2. Ocena aktualności Studium.

2.1. Analiza aktualności uwarunkowań Studium.

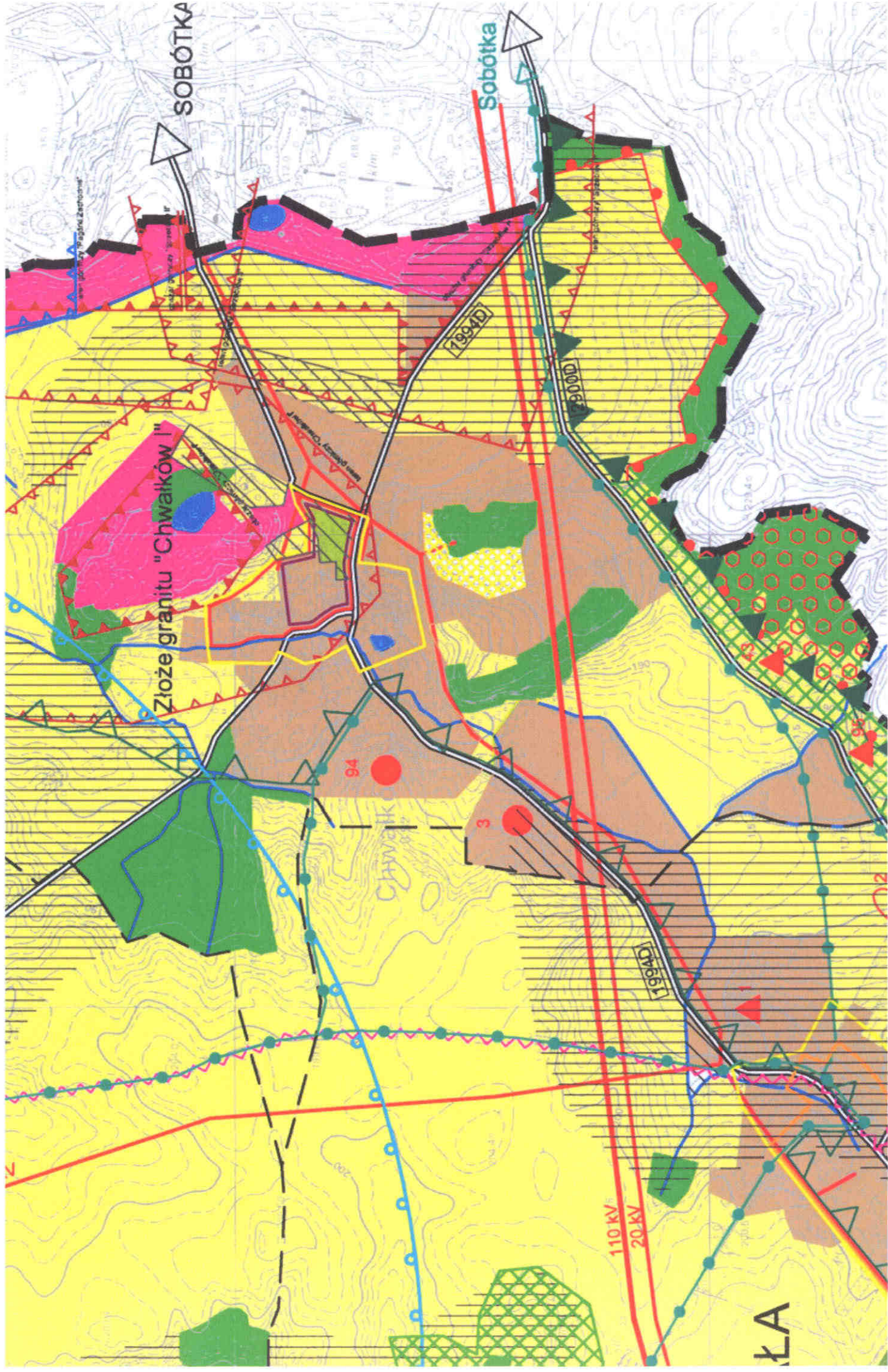
Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Przeprowadzona analiza wykazała różnice między faktycznym stanem zagospodarowania a przedstawioną na planszy uwarunkowań Studium strukturą obszarów zainwestowanych oraz obszarów posiadających plan miejscowy. Różnice te powstały w wyniku uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tylko dwie rozbieżności powstały z nieprecyzyjnego zapisu stanu istniejącego w studium: wieś Szczepanów - teren, przy drodze do wsi Biała, oznaczony został jako zabudowany, obecnie jest to teren rolny; wieś Wirki – teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową w studium oznaczony został jako rolny bez prawa zabudowy. Zlikwidowany został także odcinek linii energetycznej średniego napięcia obsługujący teren we wsi Szczepanów przy drodze do Białej.

Pozostałe zapisy studium odnoszące się do uzbrojenia terenu są aktualne.

Zmiany w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy wynikają głównie z realizacji zapisów studium, więc ich aktualizacja nie jest niezbędna, tym bardziej, że zmiany nie mają wpływu na kierunki zagospodarowania. Należy natomiast przeprowadzić korektę 2 terenów: położonego przy drodze Szczepanów – Biała oraz w obrębie Wirki. Korekta tych terenów ma wpływ na kierunki Studium.



Złóże granitu "Chwałków I"

Chwałków

SOBÓTKA

Sobótka

110 KV
20 KV

1994D

1994D

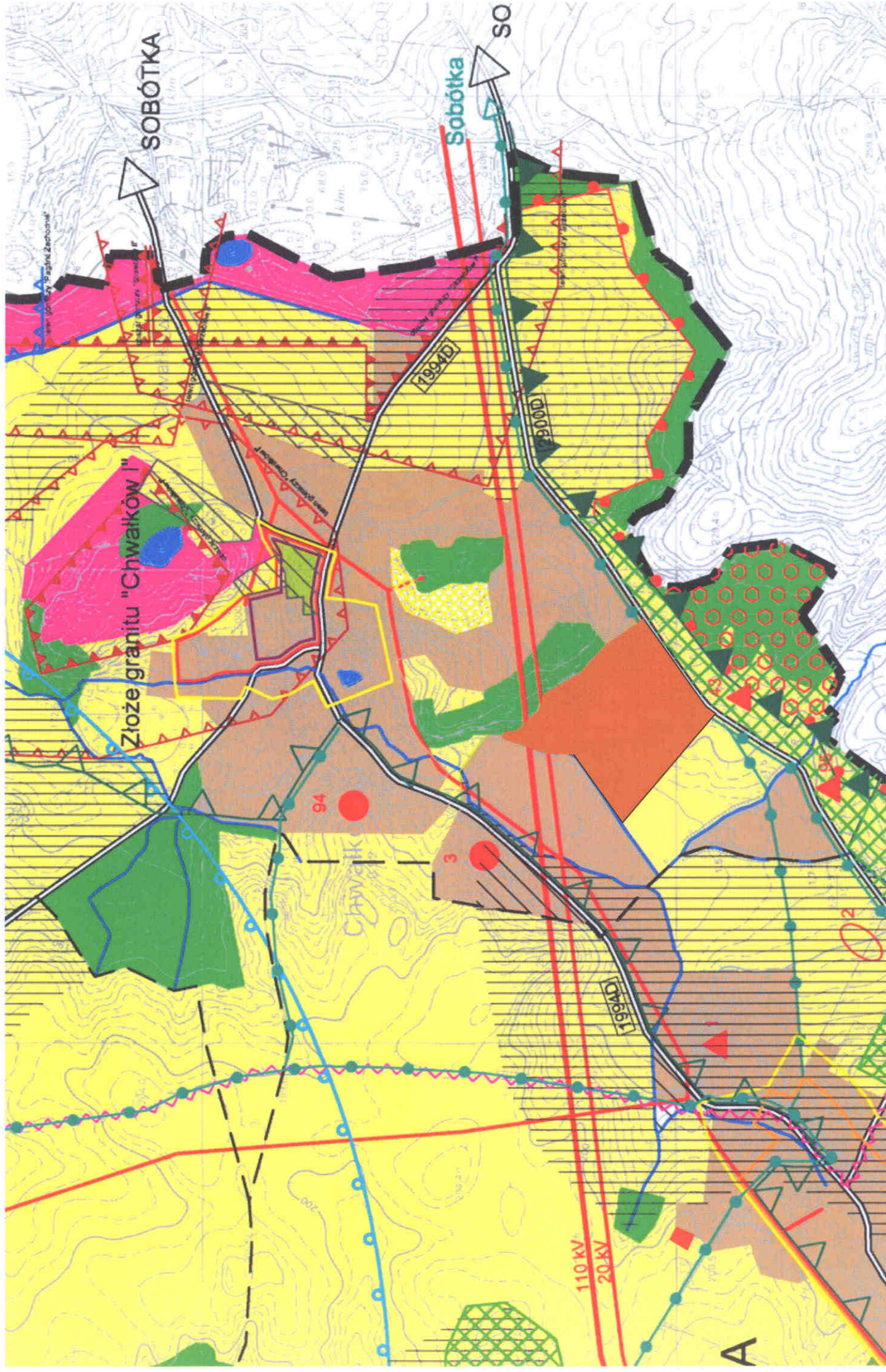
1994D

ŁA

WIEŚ CHWAŁKÓW

obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
studium 2015 - uwarunkowania

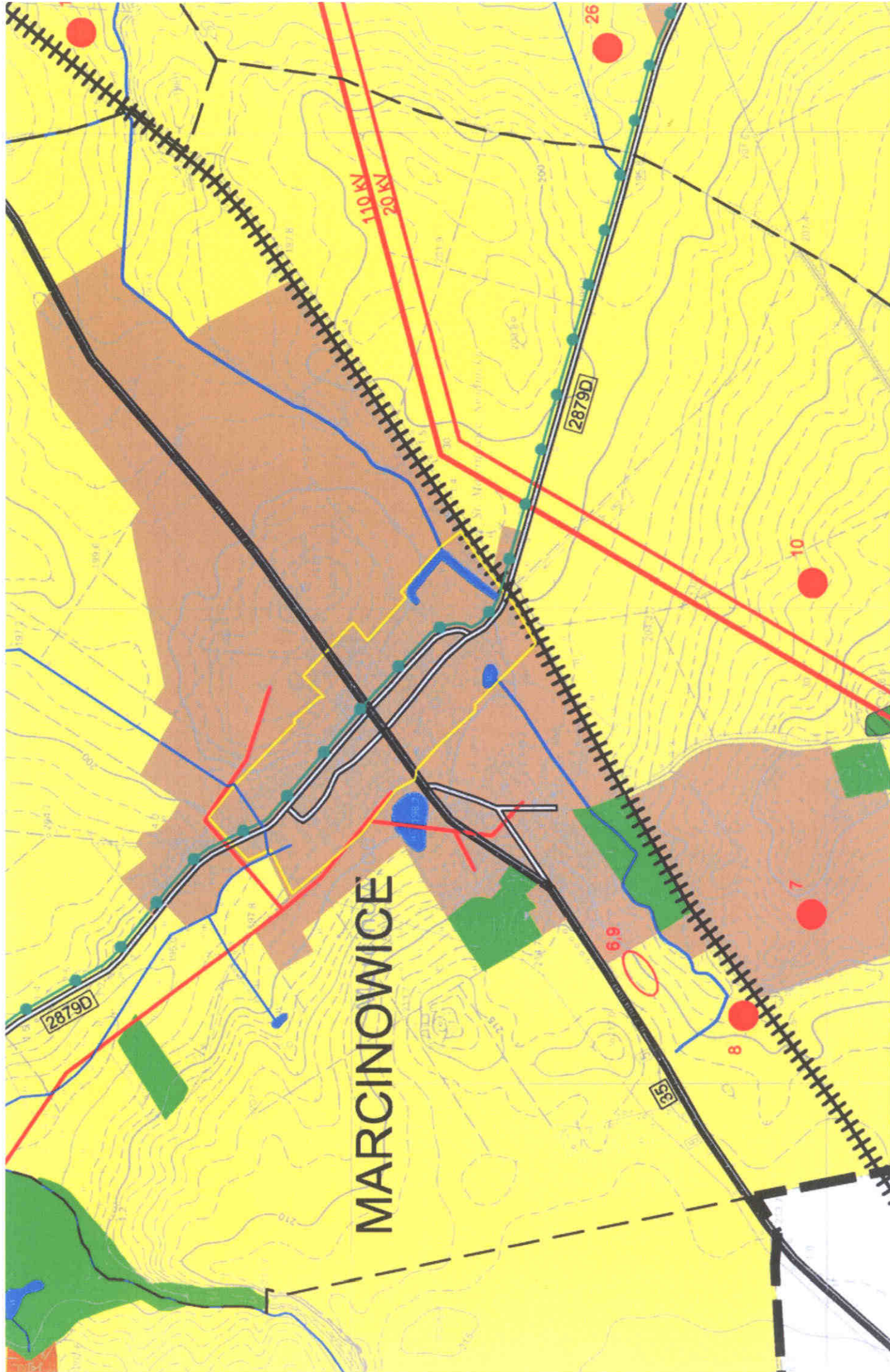




WIEŚ CHWAŁKÓW



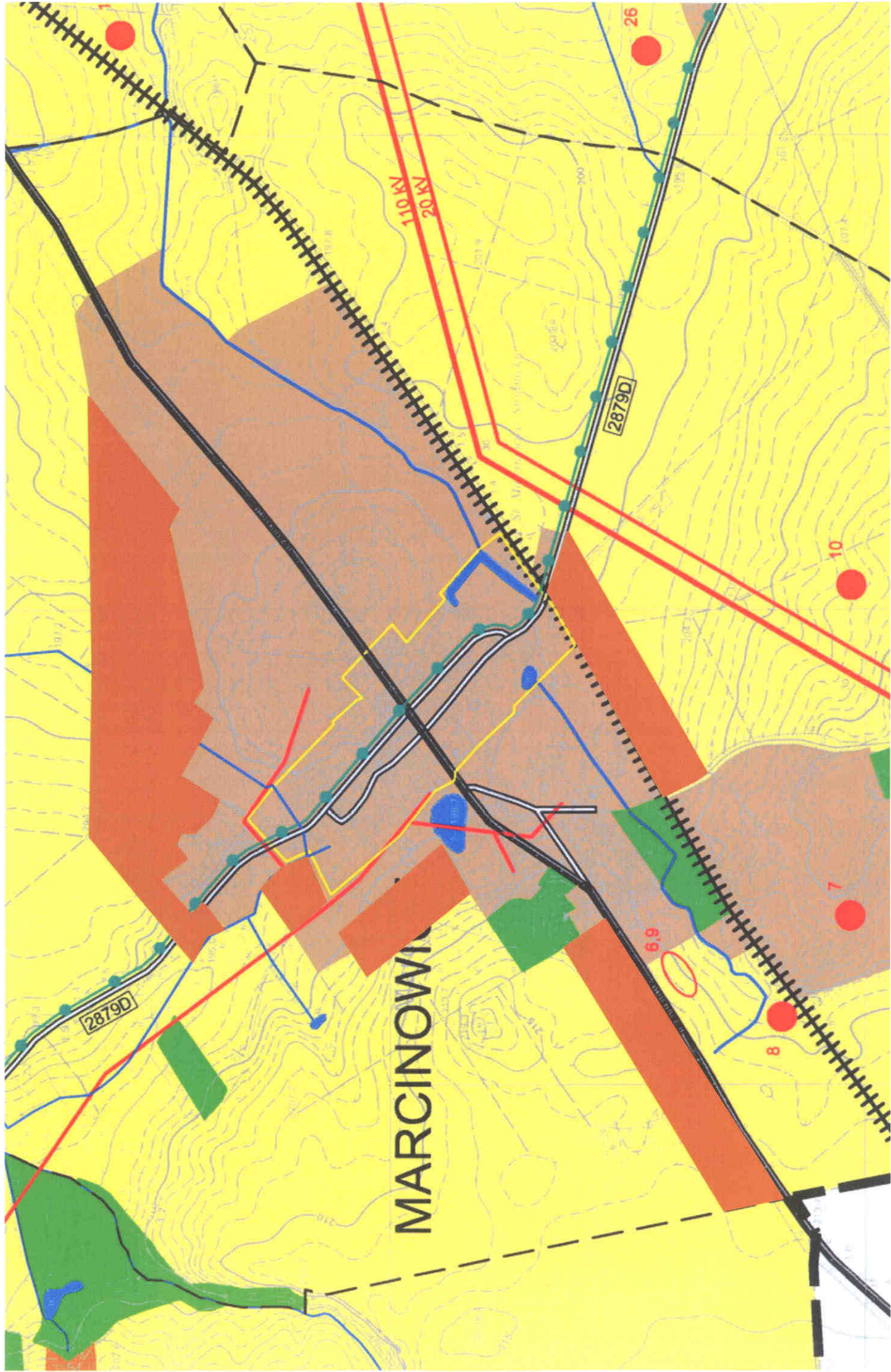
obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
stan istniejący 2016



obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
studium 2015 - uwarunkowania

MARCINOWICE

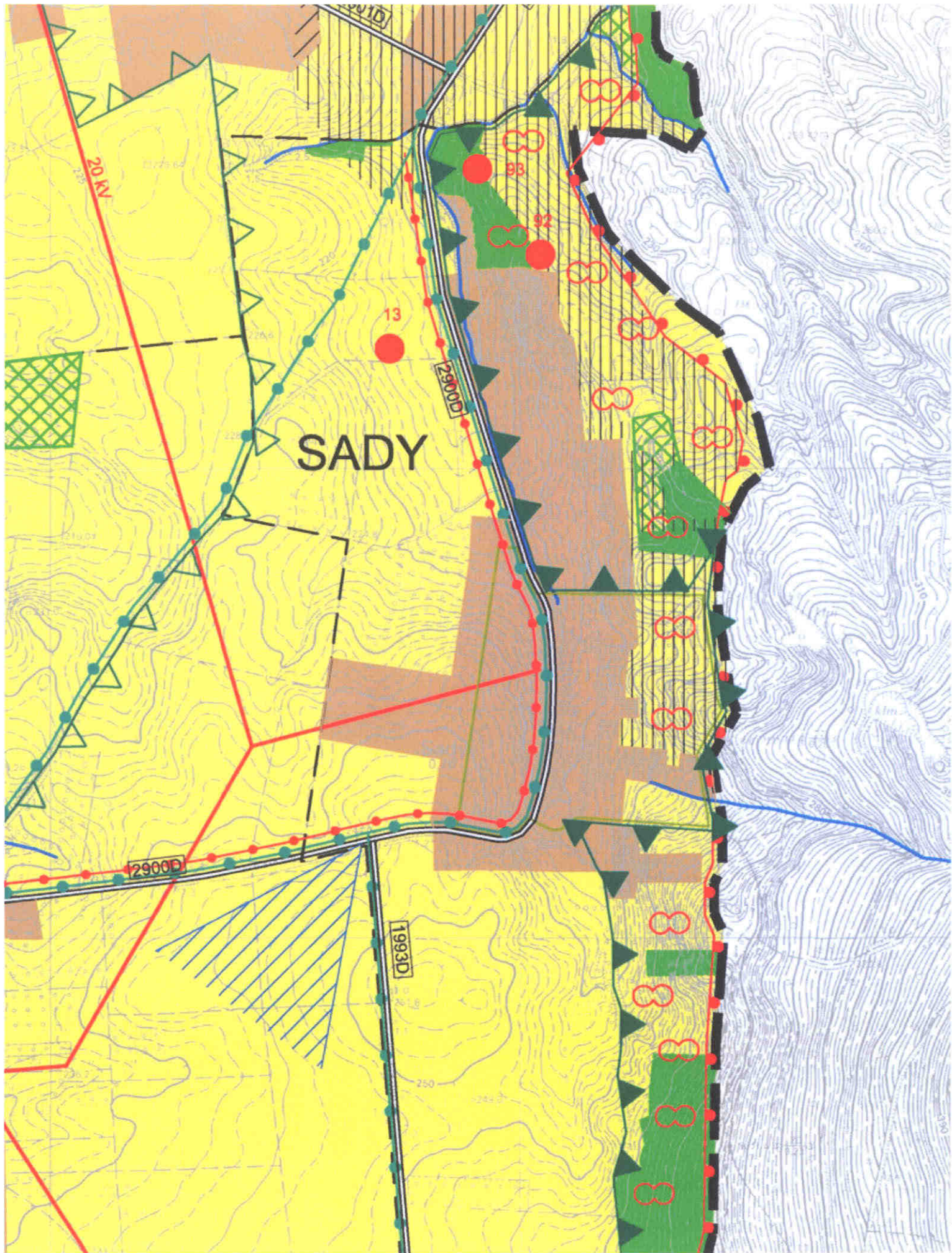
WIEŚ MARCINOWICE



WIEŚ MARCINOWICE



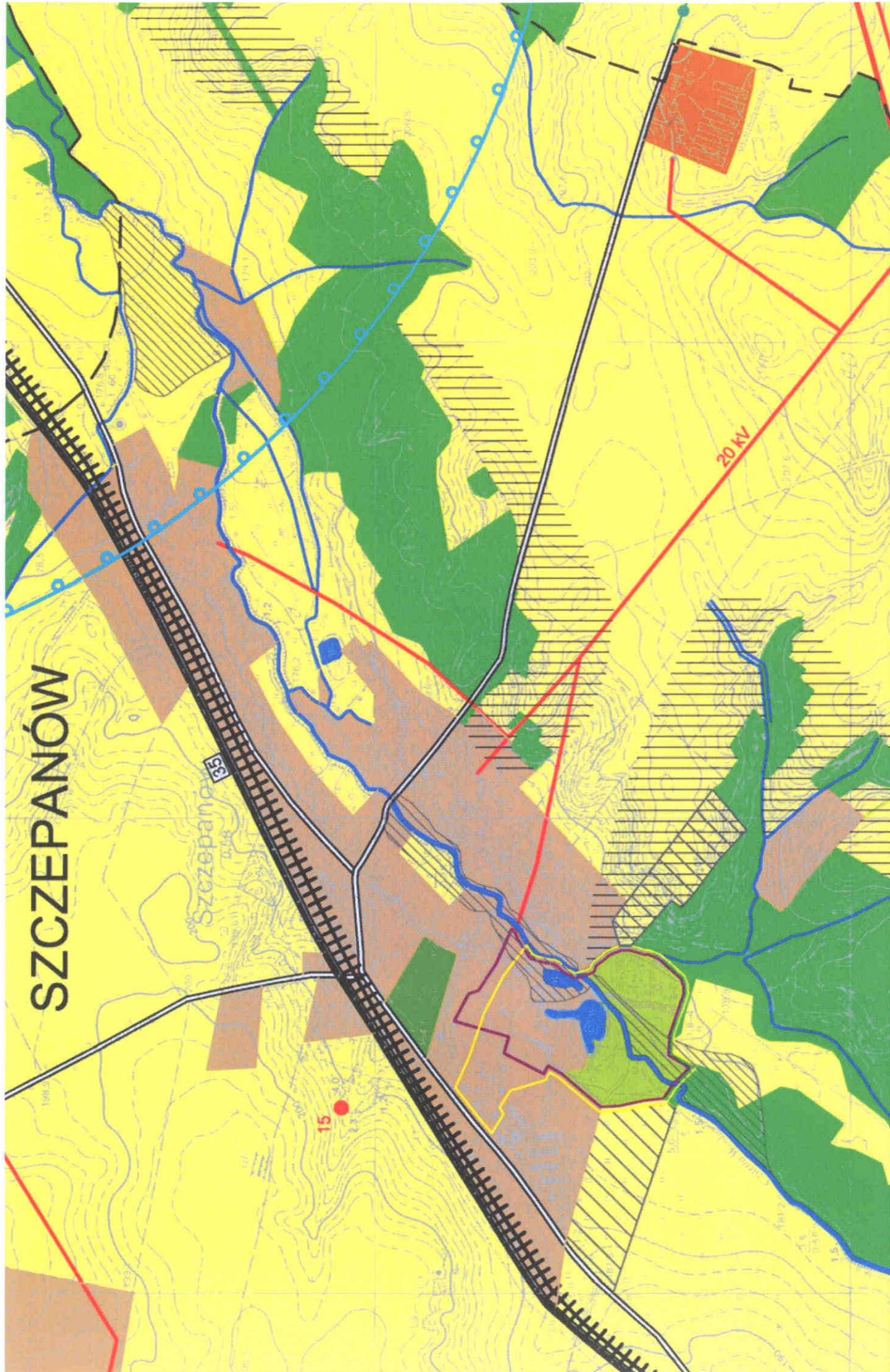
obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
stan istniejący 2016



WIEŚ SADY



obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
studium 2015 - uwarunkowania

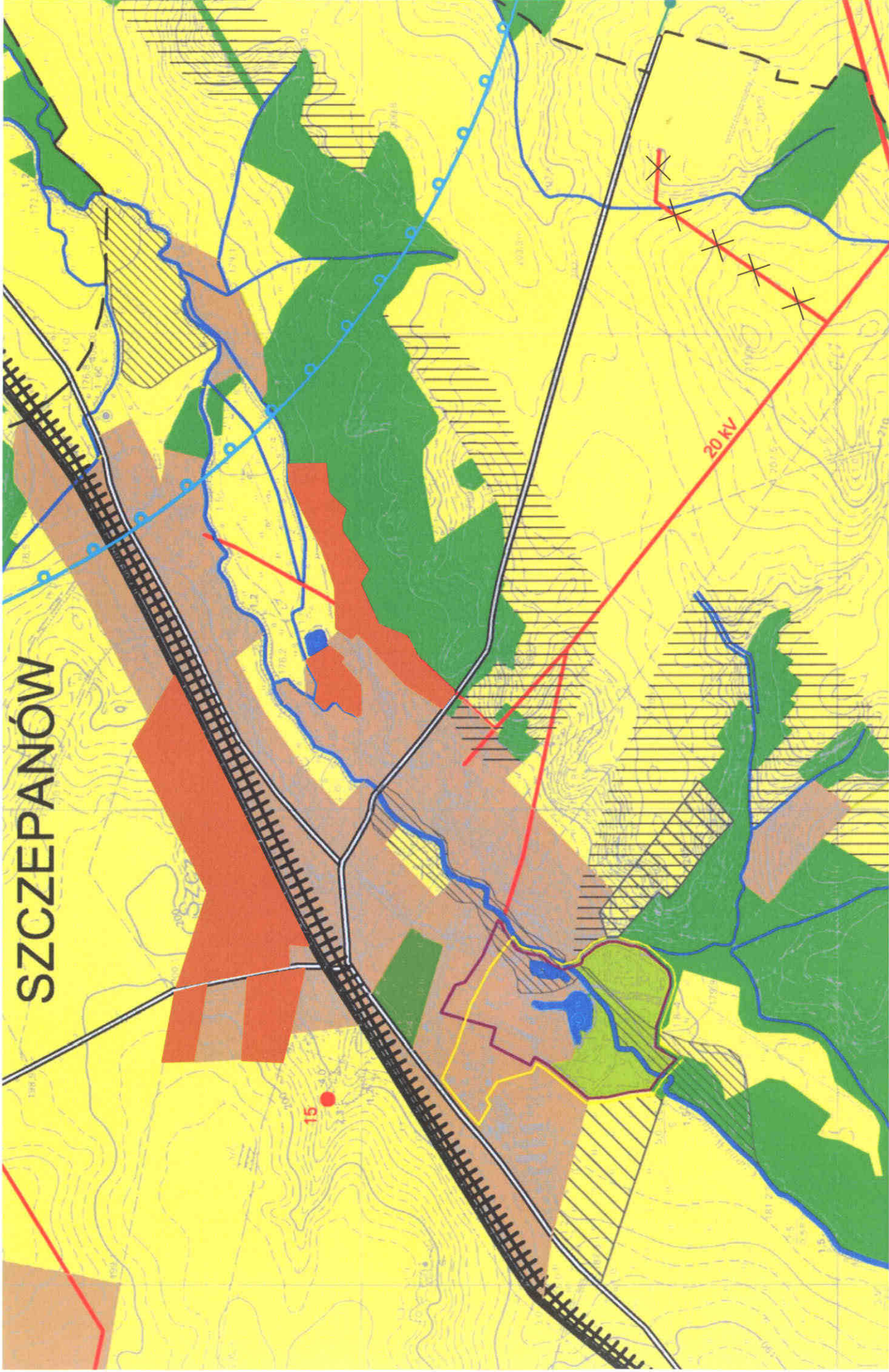


SZCZEPANÓW

obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
studium 2015 - uwarunkowania



WIEŚ SZCZEPANÓW



SZCZEPANÓW

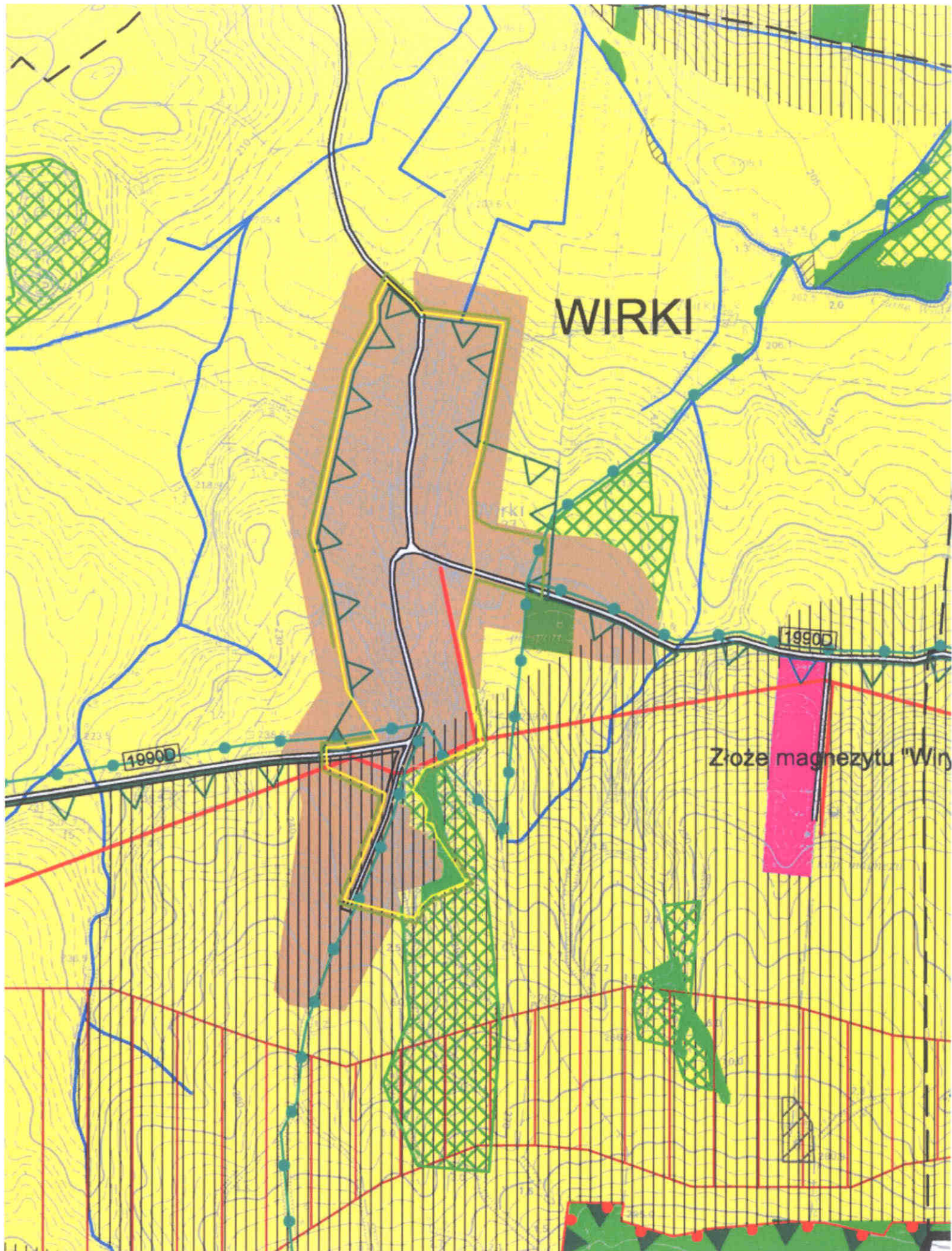
15

20 KV

WIEŚ SZCZEPANÓW



obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
stan istniejący 2016



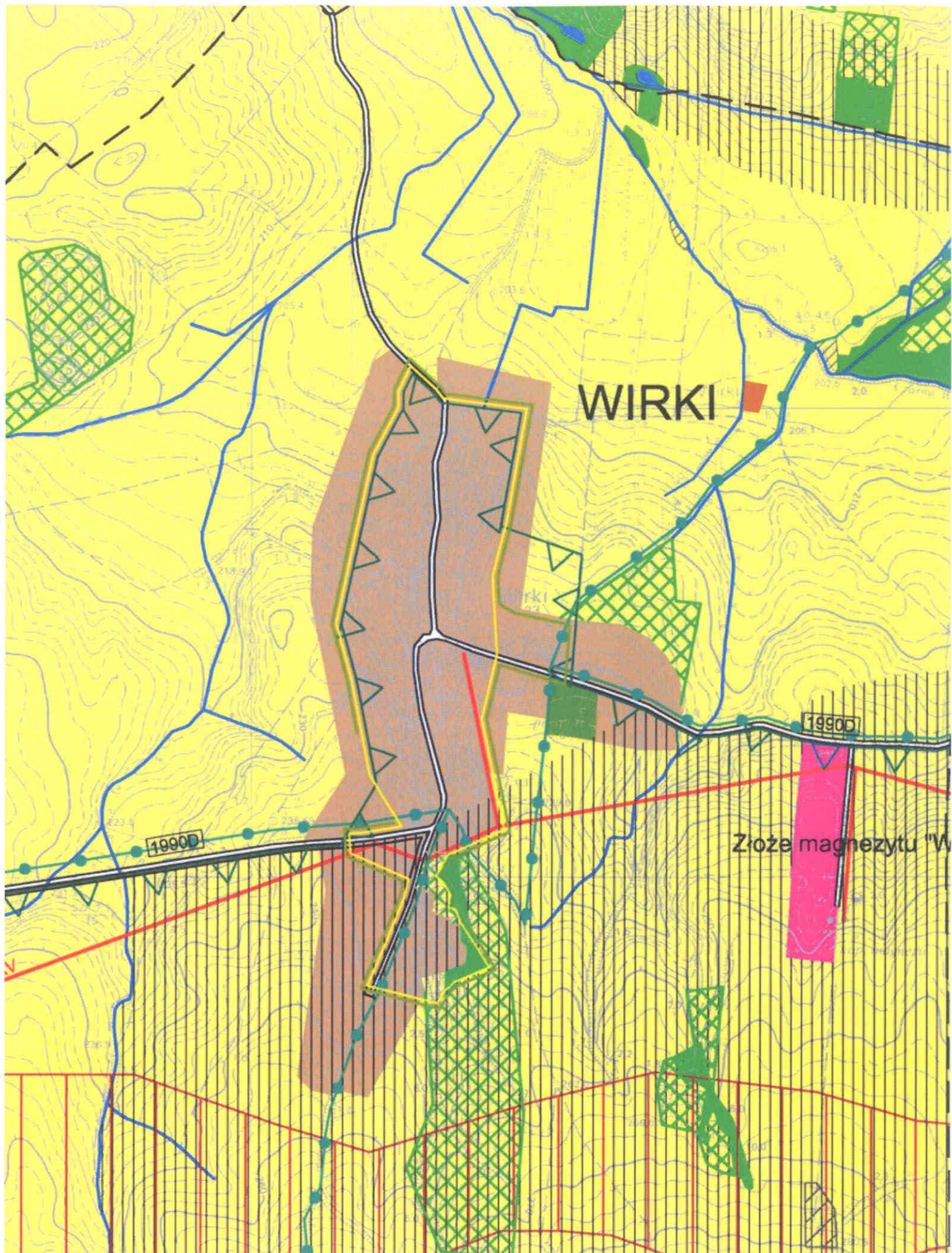
WIRKI

Złoże magnezytu "Wirki"

WIEŚ WIRKI



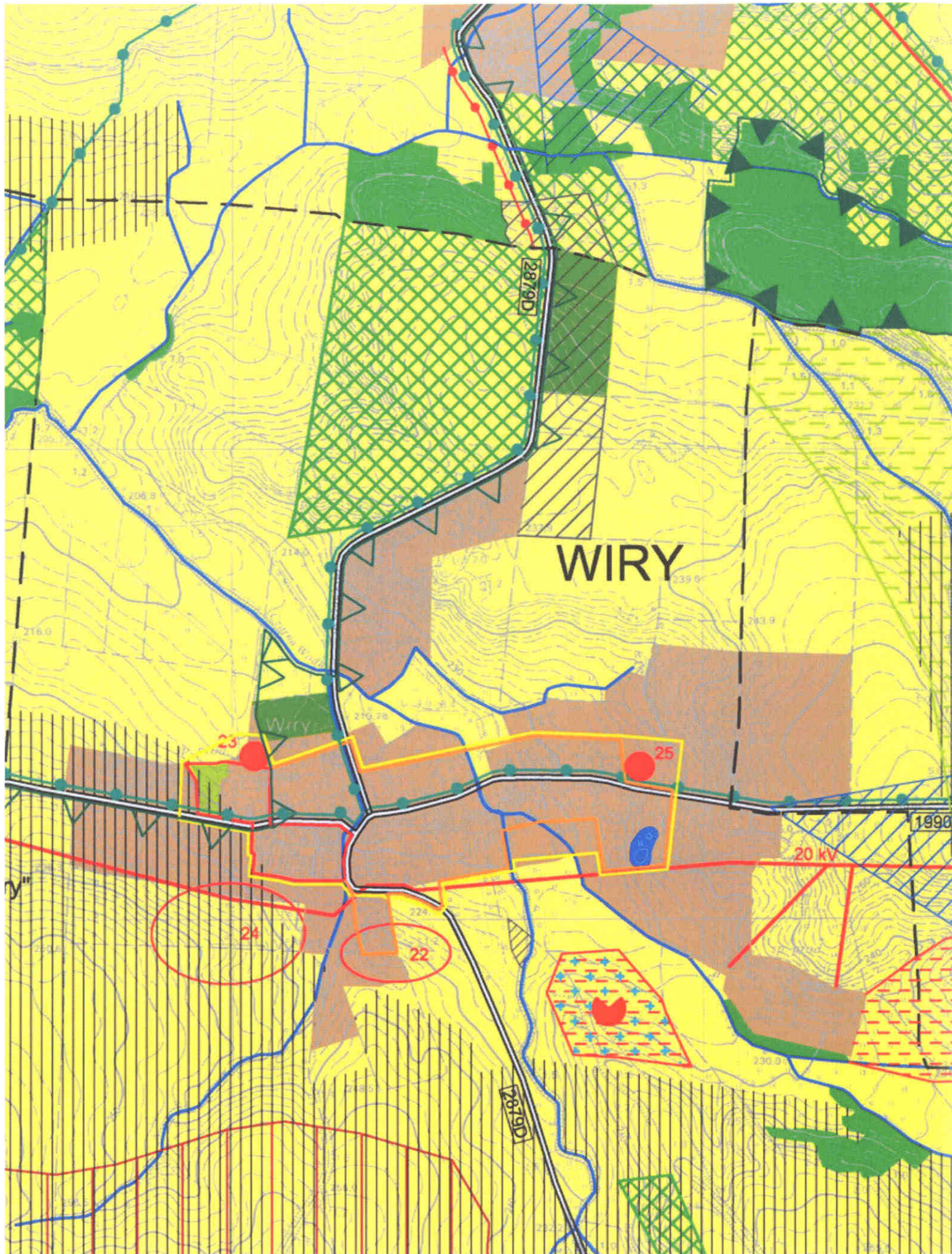
obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie studium 2015 - uwarunkowania



WIEŚ WIRKI



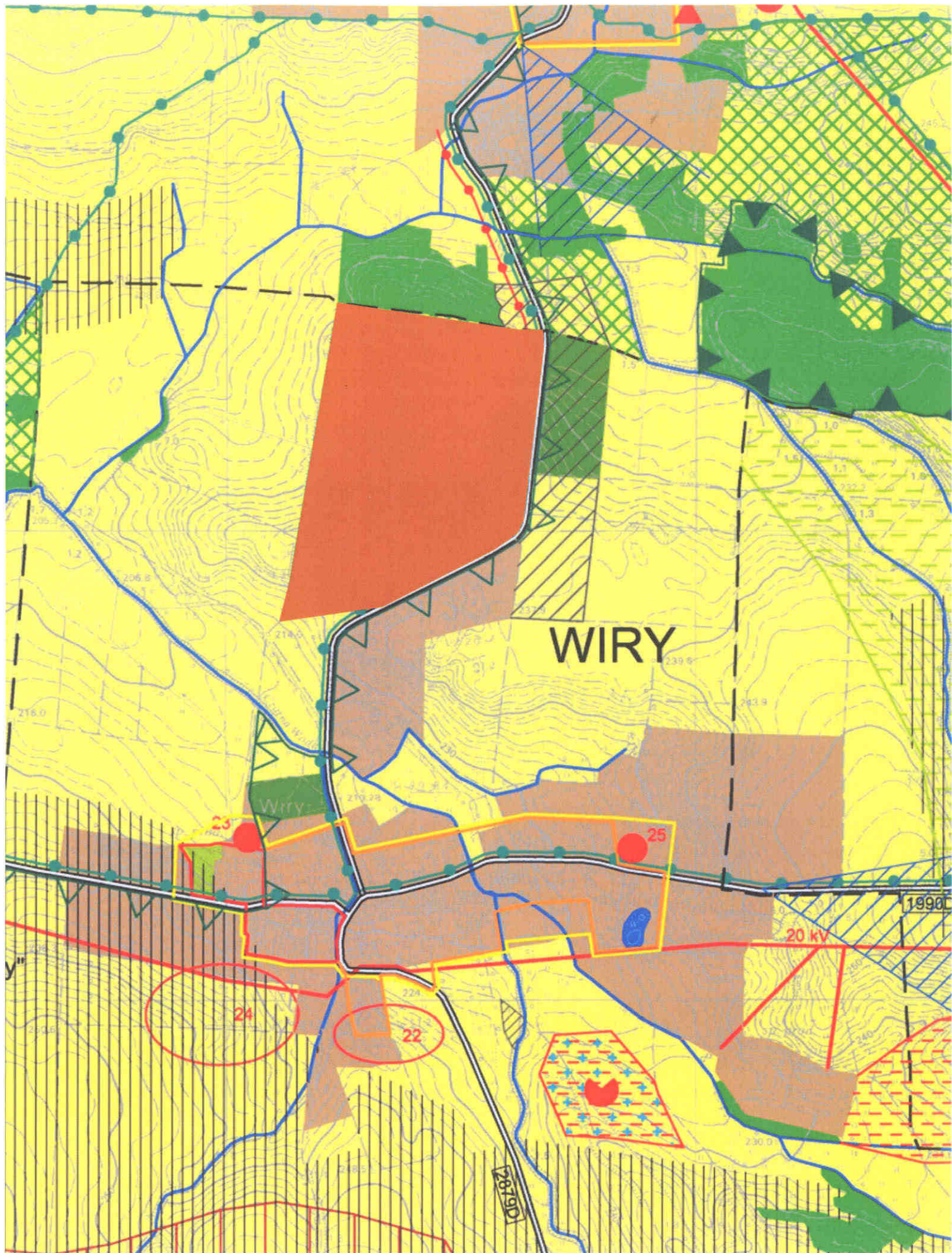
obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
stan istniejący 2016



WIEŚ WIRY



obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
studium 2015 - uwarunkowania

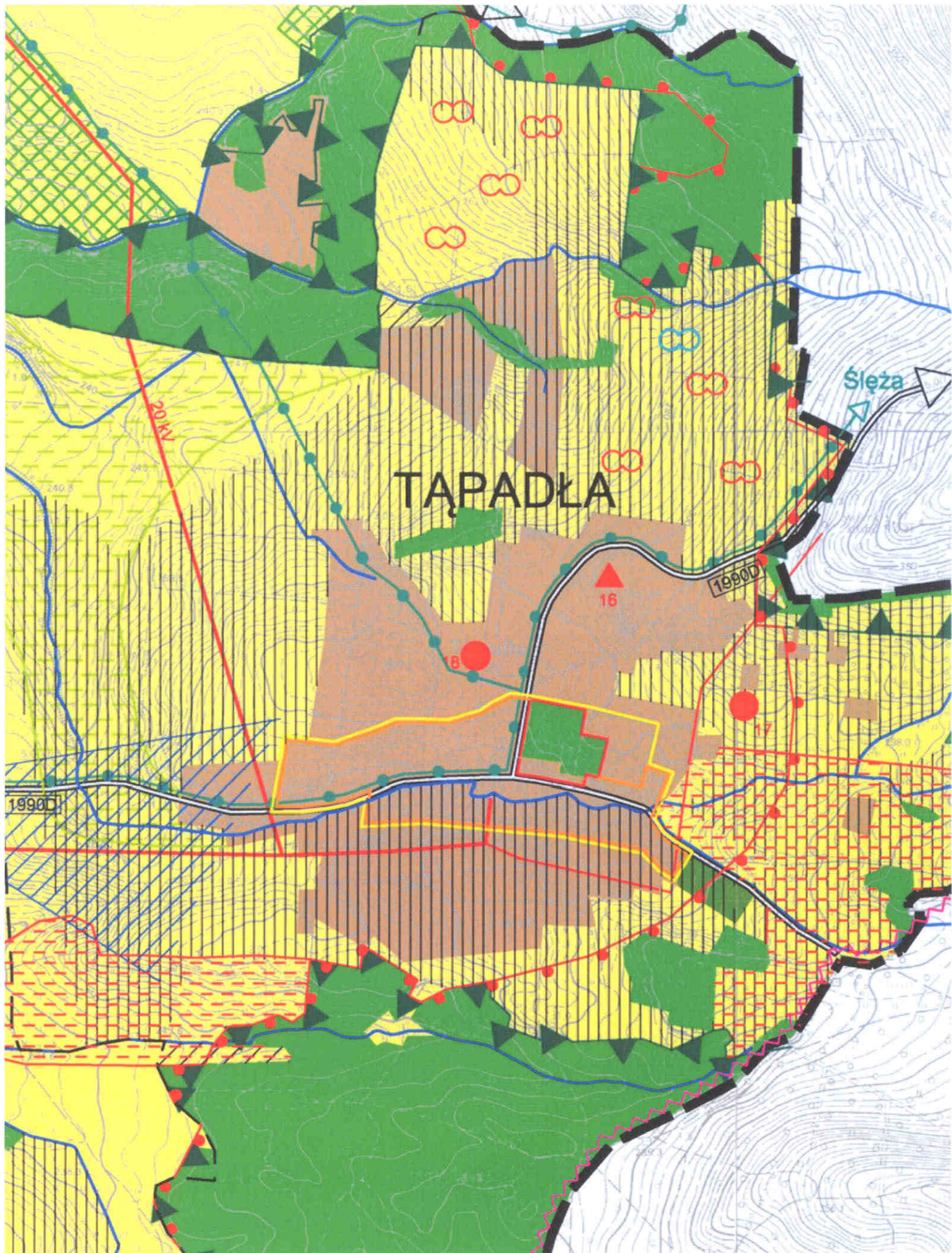


WIRY

WIEŚ WIRY



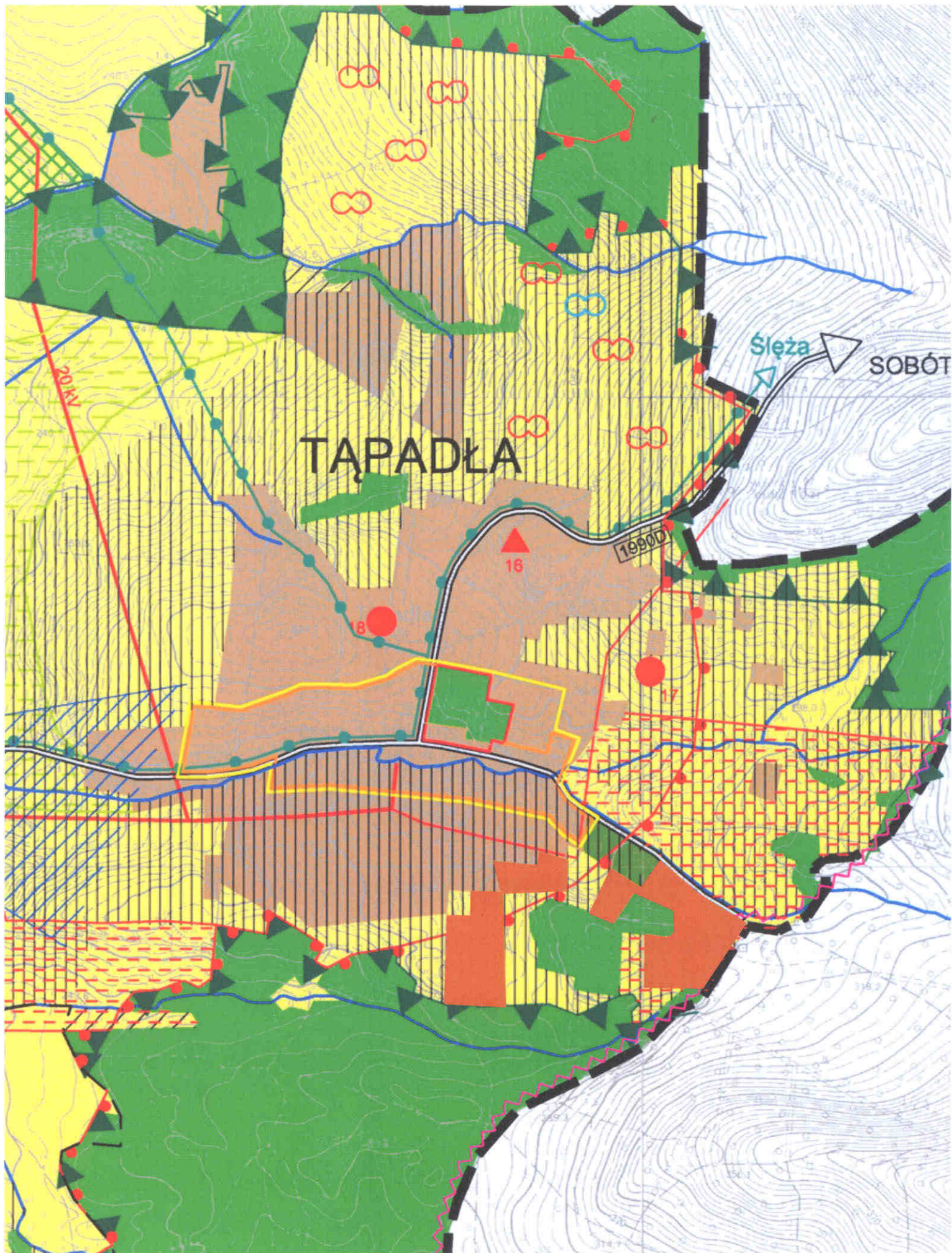
obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
stan istniejący 2016



WIEŚ TĄPADŁA



obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
studium 2015 - uwarunkowania



WIEŚ TĄPADŁA



obszary przeznaczone w mpzp pod zainwestowanie
stan istniejący 2016

Stan ładu przestrzennego, wymogów jego ochrony, stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Stan ładu przestrzennego, wymogów jego ochrony, stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego nie uległ zmianie, więc nie ma wskazań do przeprowadzenia uzupełnień w tym zakresie.

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przedstawiona w Studium analiza stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków Gminy Marcinowice oraz dóbr kultury współczesnej odnosi się do Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Marcinowice na lata 2008 – 2011. W związku z obowiązującym Programem Opieki nad zabytkami Gminy Marcinowice na lata 2013 – 2016 wskazana jest aktualizacja uwarunkowań studium w zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Obowiązek sporządzenia audytu krajobrazowego nałożyła na Sejmik Województwa Dolnośląskiego ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Uzupełnienie uwarunkowań studium w tym zakresie nastąpi po uchwaleniu przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego audytu krajobrazowego.

Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie uległy znaczącej zmianie, więc nie ma wskazań do przeprowadzenia uzupełnień w tym zakresie.

Stan prawny gruntów

Od 2009 roku stan prawny gruntów uległ zmianie w stopniu bardzo małym, głównie z powodu sprzedaży gruntów gminnych.

Aktualizacja stanu prawnego gruntów nie jest niezbędna, tym bardziej, że zmiany nie mają wpływu na kierunki zagospodarowania.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie. Studium zawiera uproszczone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne oraz prognozy demograficzne. Należy natomiast sporządzić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i ocenić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, społecznej oraz infrastruktury służącej realizacji zadań własnych gminy. Wynik w/w bilansu i oceny możliwości może mieć wpływ na kierunki studium.

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla.

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w zakresie zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla.

Na planszy uwarunkowań udokumentowane złoża kopalin nie zostały przedstawione, zostały natomiast opisane w części tekstowej studium. Na planszy uwarunkowań przedstawiono jedynie złoża niezagospodarowane o potencjalnej możliwości eksploatacji, jednakże ich granice różnią się od danych zamieszczonych na portalu MIDAS. Uwarunkowania studium, przede wszystkim w wersji graficznej, należy uzupełnić o:

1. Złoże granitu „Gołszyce”.
2. Złoże kwarcu „Krasków”.
3. Złoże kaolinu „Śmiałowice”.
4. Złoże granitu „Gola Świdnicka”.
5. Złoże kaolinu „Gola”.
6. Złoże granitu „Chwałków I”.
7. Złoże granitu „Pagórki Zachodnie”.
8. Złoże granitu „Strzeblów I”.
9. Złoże granitu „Strzeblów II”.
10. Złoże magnezytu „Wiry”
11. Złoże magnezytu „Wiry – Gogołów”.
12. Złoże magnezytu „Wiry – Tapadła”.

Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Wyznaczone w studium tereny i obszary górnicze są aktualne i zgodne z danymi zamieszczonymi na portalu MIDAS.

Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Analiza wykazała, że stan systemu komunikacji, infrastruktury energetycznej i gospodarki odpadami jest aktualny. Zmiany nastąpiły w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. Zmodernizowana została sieć kanalizacyjna w miejscowości Marcinowice oraz wybudowana w miejscowościach: Stefanowice, Gruszów, Zebrzydów, Kątki, Wirki, Szczepanów.

Aktualizacja stanu gospodarki ściekowej nie jest niezbędna, tym bardziej, że zmiany nie mają wpływu na kierunki zagospodarowania.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Plansza uwarunkowań studium wyznacza obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary wymagające ochrony przed zalaniem. Zasięg tych obszarów różni się od obszarów wyznaczonych w opracowanym przez RZGW we Wrocławiu

studium ochrony przeciwpowodziowej. Aktualne mapy zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego zostały przekazane gminie jesienią 2015 roku.

Zgodnie z art. 88f, ust. 5 ustawy Prawo wodne przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego można uwzględniać w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy, w związku z powyższym nie jest wymagana aktualizacja studium w tym zakresie.

2.2. Analiza aktualności kierunków studium.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Poniższa tabela pokazuje ilość terenów zabudowanych oraz terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę. Tereny mieszkaniowo – usługowe i przemysłowo – usługowe wyznaczone w Studium nie obejmują terenów już zabudowanych. Do terenów przemysłowo – usługowych wliczono tereny przeznaczone pod wydobycie kopalin.

Obręb	Tereny mieszkaniowo – usługowe – stan istniejący w ha	Tereny mieszkaniowo – usługowe – wyznaczone w studium w ha	Tereny przemysłowo – usługowe – stan istniejący w ha	Tereny przemysłowo – usługowe – wyznaczone w studium w ha
Śmiałowice	17,40	20,60	9,55	0
Krasków	5,45	28,30	15,75	0
Gola Świdnicka	12,55	41,30	14,50	26,90
Klecin	8,20	22,80	1,55	0
Stefanowice	3,40	18,70	0	0
Gruszów	7,00	17,00	0	0
Marcinowice	57,60	66,40	2,70	38,10
Szczepanów	43,90	46,55	8,30	43,00
Strzelce	25,75	33,10	5,30	49,00
Tworzyjanów	23,20	38,00	10,70	82,75
Chwałków	11,40	65,25	16,30	34,40
Biała	29,50	66,60	0	3,30
Sady	13,55	55,00	0	0
Mysłaków	29,20	81,70	1,50	0
Zebrzydów	42,25	71,35	5,95	1,20
Kątki	11,40	33,90	0	1,30
Wirki	20,00	75,10	5,30	2,50
Wiry	21,90	110,70	6,20	0
Tapadła	19,70	75,00	0	0
razem	403,35	967,35	103,60	282,45

Jak wynika z powyższego zestawienia, założenia obecnego Studium są mocno przeszacowane. Studium zakłada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową 240% terenów już wykorzystywanych na ten cel. Jeszcze więcej terenów, w stosunku do istniejących, przeznaczono pod zabudowę przemysłowo – usługową -

272%. Wskazanie w Studium tak dużych obszarów przeznaczonych pod zabudowę stoi także w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju, polegającą na oszczędnym i racjonalnym gospodarowaniu zasobami przyrodniczymi.

W związku z powyższym nie należy aktualizować zapisów studium w zakresie kierunków zmian w przeznaczeniu terenów w celu zwiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę. Należy natomiast skorygować tereny: przy drodze Szczepanów – Biała oraz we wsi Wirki.

Uchwałą Rady Gminy Marcinowice nr XLIII/243/14 z dnia 10.03.2014 rozpoczęta została procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marcinowice w zakresie przeznaczenia części terenów S9, O20, G22, G18 pod zabudowę zagrodową. Z powodu braku racjonalnych przesłanek do zwiększenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę należy rozważyć odstąpienie od zmiany studium.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Analiza kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary i zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obszary i zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie są spójne z obowiązującym Programem Opieki nad zabytkami Gminy Marcinowice na lata 2013 – 2016. Wyznaczona w studium strefa „B” ochrony konserwatorskiej, w Programie opieki nad zabytkami została zastąpiona „historycznym układem ruralistycznym wsi”. Zmianie uległo tylko nazewnictwo, granice strefy/układu pozostały bez zmian. W związku z tym aktualizacja studium w tym zakresie nie jest niezbędna.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

W celu zapewnienia prawidłowego gospodarowania wodami, w tym w szczególności ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wskazuje się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. W studium wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszary wymagające ochrony przed zalaniem. Zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i występuje raz na 10 lat ($Q_{10\%}$) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$). Granice tych obszarów się nie są tożsame z przedstawionymi na rysunku studium – Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zgodnie z art. 88f, ust. 5 ustawy Prawo wodne przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego można uwzględniać w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy. W związku z brakiem obowiązku umieszczania granic obszarów zagrożenia powodziowego w studium należy uznać studium za aktualne z zapisami ustawy. Analiza nie wykazała także dezaktualizacji zapisów studium w zakresie osuwania się mas ziemnych.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary zdegradowane

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Analiza nie wykazała dezaktualizacji zapisów studium w tym zakresie.

2.3. Analiza aktualności studium w kontekście wydanych decyzji administracyjnych.

Od czasu uchwalenia Studium wydano niewiele decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje dotyczyły infrastruktury technicznej – rozbudowy dróg i uzbrojenia terenu w sieci. Wydane decyzje są zgodne z ustaleniami Studium.

Większość zmian w zagospodarowaniu przestrzennym nastąpiła wskutek realizacji przedsięwzięć w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i wydawane na ich podstawie pozwolenia na budowę. Wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy są zgodne z kierunkami studium.

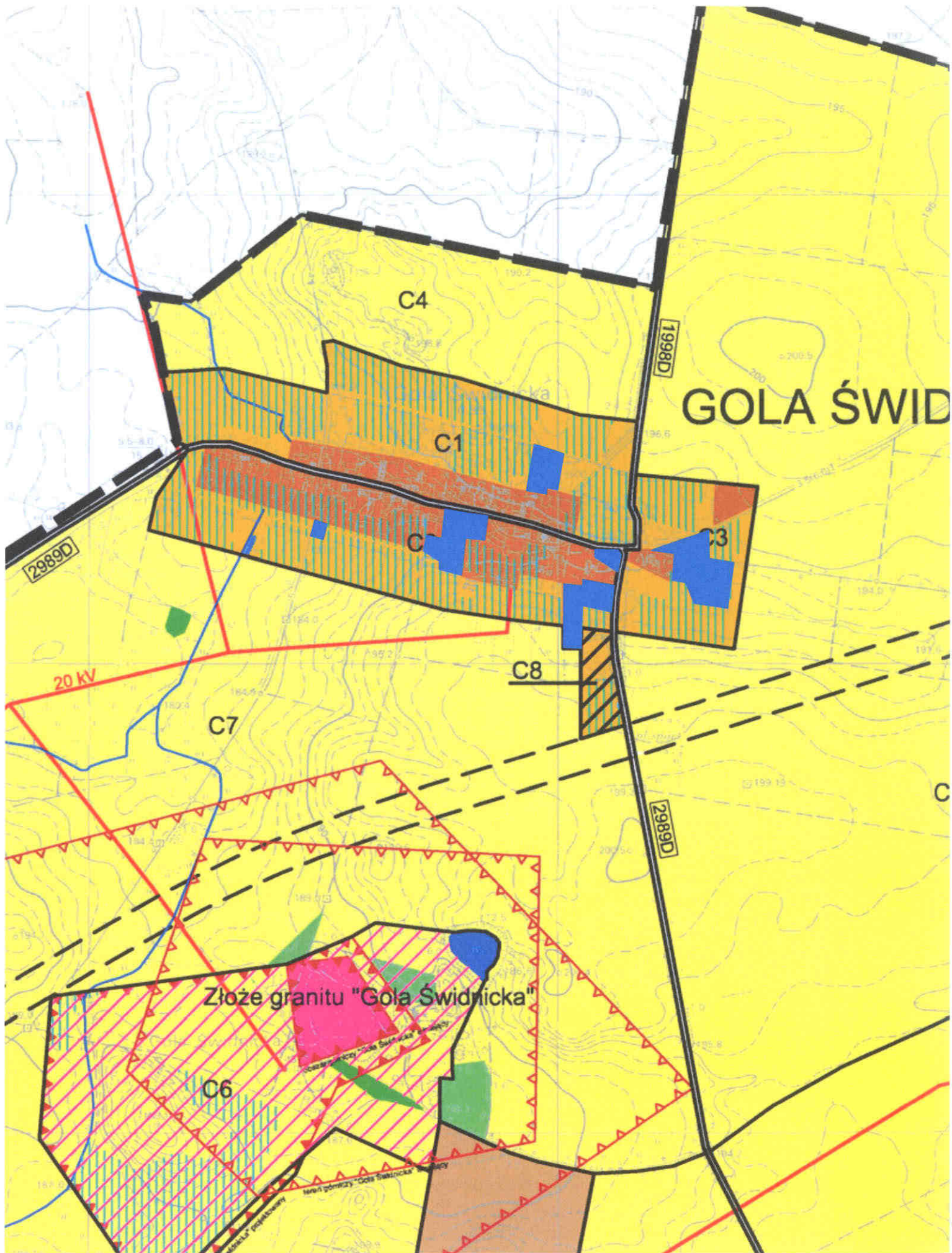
Decyzjami o warunkach zabudowy objęto także, w zakresie ochrony zabytków, następujące nieruchomości:

Krasków	Dom nr 12	Dec. WZ 02/2009 z 25.03.2009
Krasków	Brama wewn. w zespole pałacowym	Dec. WZ 02/2009 z 25.03.2009
Krasków	Bud. gosp. w zespole pałacowym	Dec. WZ 02/2009 z 25.03.2009
Krasków	Stajnia w zespole pałacowym	Dec. WZ 02/2009 z 25.03.2009

Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy:

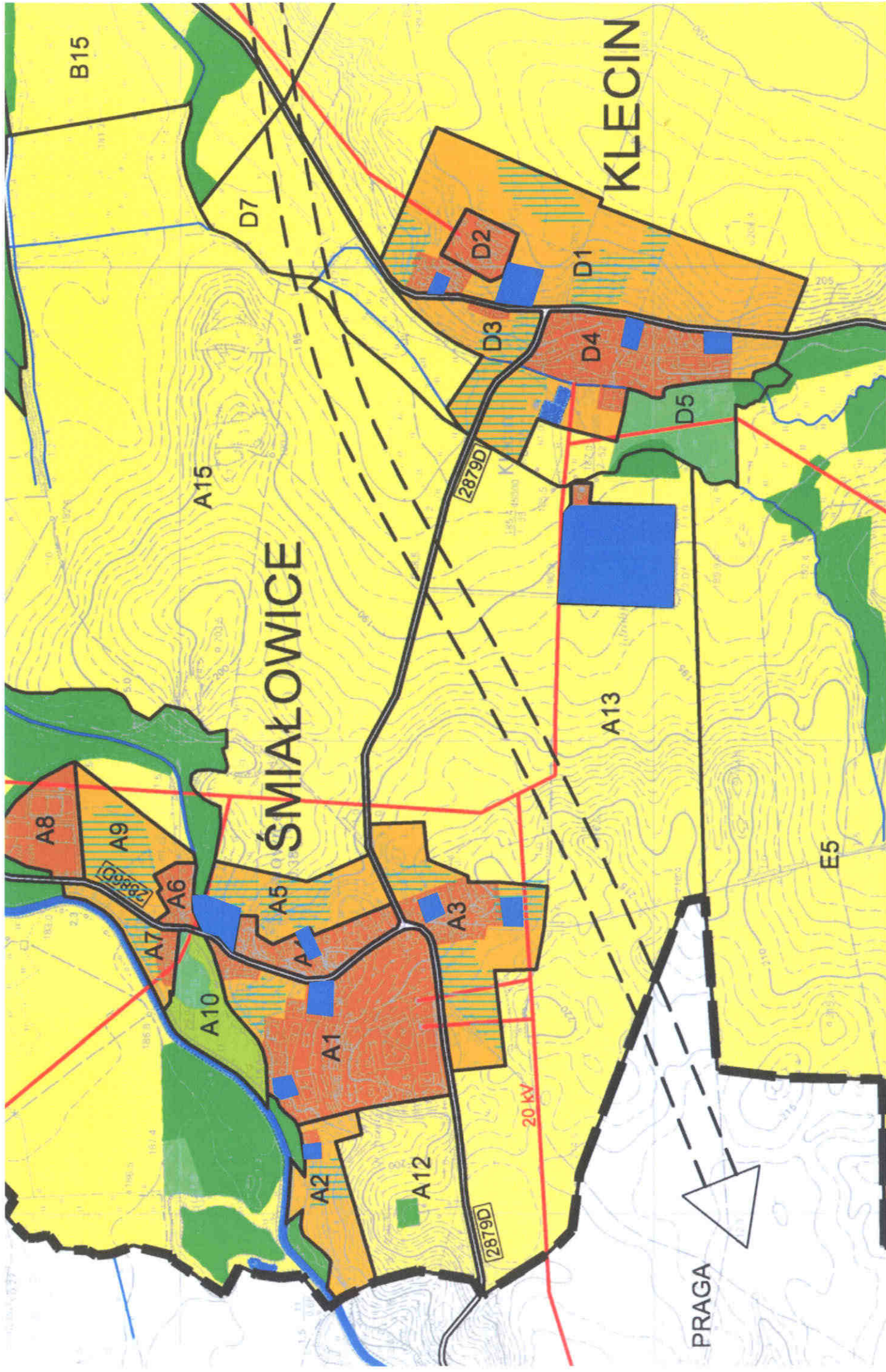
l.p	Miejscowość	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego					
		Rok 2015	Rok 2014	Rok 2013	Rok 2012	Rok 2011	Rok 2010
1	Gola Świdnicka	2	0	0	5	1	2
2	Krasków	0	0	0	0	0	0
3	Klecin	0	3	0	1	0	0
4	Śmiałowice	1	0	3	2	3	1
5	Stefanowice	1	0	0	1	0	1
6	Gruszów	0	0	1	2	2	0

Aktualizacja studium w kontekście wydanych decyzji administracyjnych nie jest niezbędna, zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z wydanych decyzji zgodne są z kierunkami zagospodarowania określonymi w studium.



tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy od 2010 roku

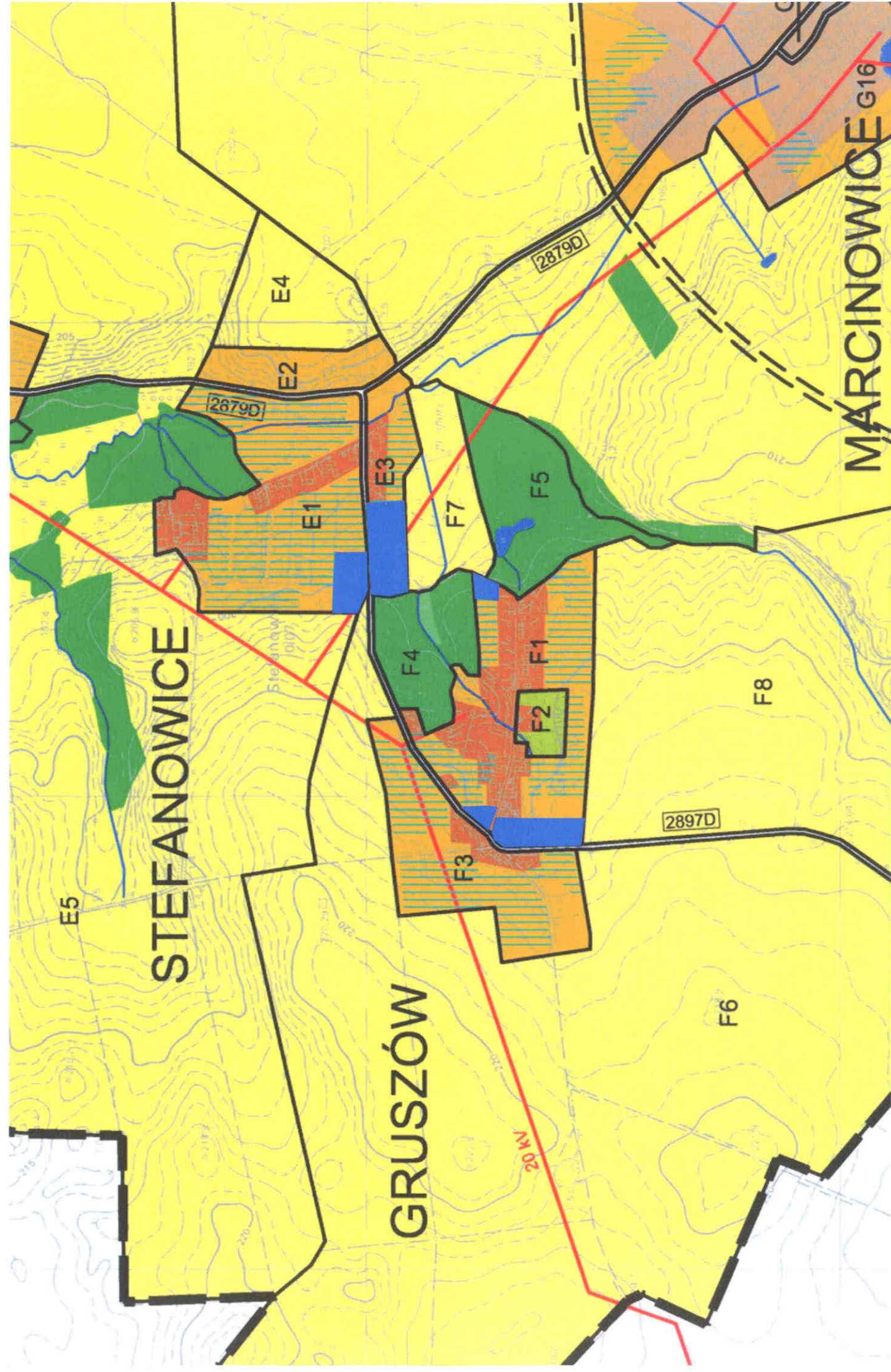
GOLA ŚWIDNICKA



ŚMIAŁOWICE, KLECIN



tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy od 2010 roku



GRUSZÓW, STEFANOWICE



tereny dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy od 2010 roku

2.4. Analiza aktualności studium w kontekście zmian ustaw i przepisów.

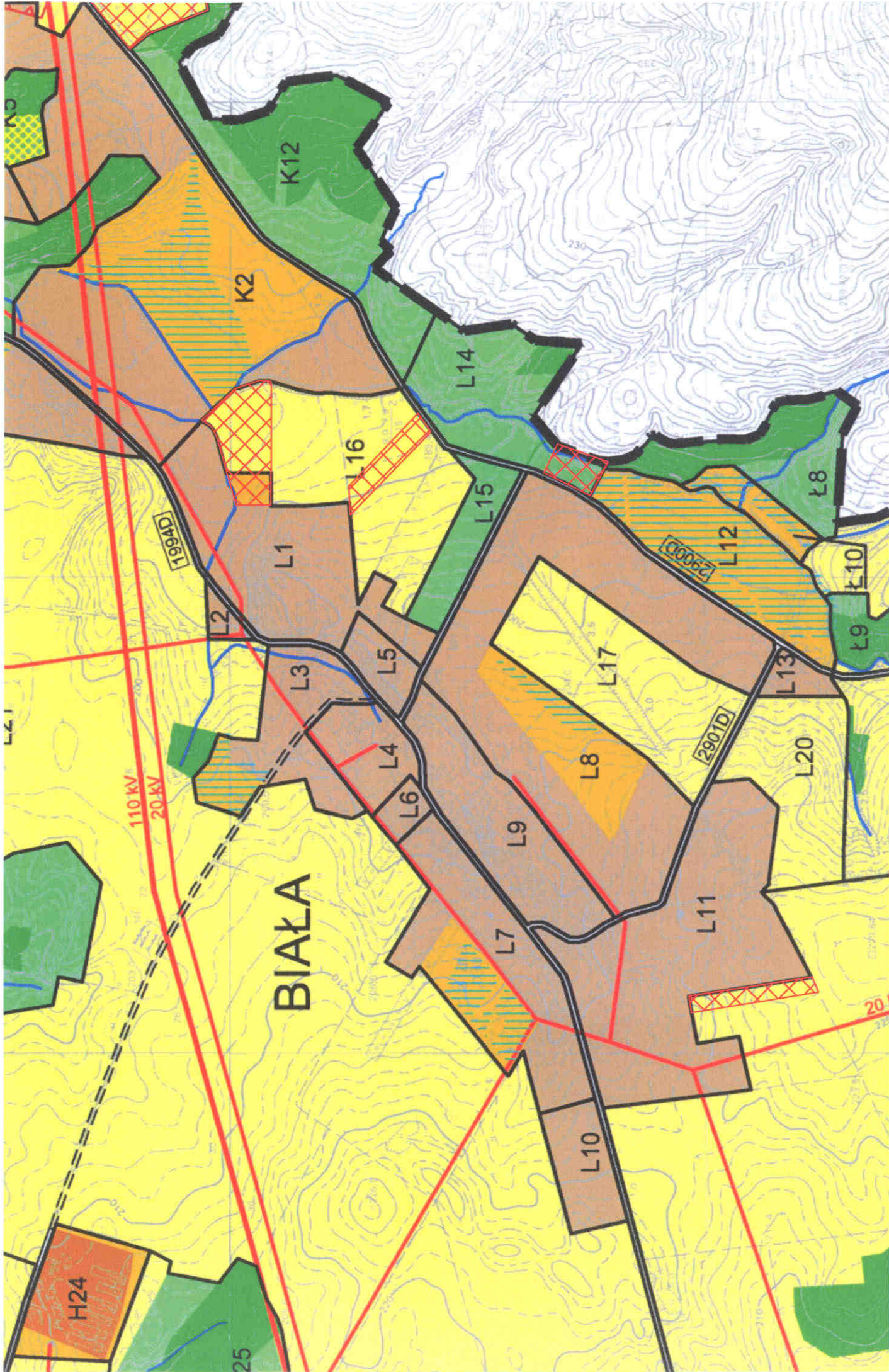
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice zostało uchwalone w grudniu 2009 roku. Zmiana studium z 2012 roku obejmuje zmiany wprowadzone dla następujących obszarów:

- a) C7 – z obszaru wyodrębniono obszar C8 i przeznaczono pod obszar zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi.
- b) G18 – z obszaru wyodrębniono obszar G23 i przeznaczono pod obszar infrastruktury technicznej.
- c) H16 – z obszaru wyodrębniono obszar H36 i przeznaczono pod obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- d) H29 – z obszaru wyodrębniono obszar H37 i przeznaczono pod obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- e) K14 – zmieniono przeznaczenie obszaru leśnego bez prawa do zabudowy na obszar zabudowy towarzyszący kopalni.
- f) K15 – rozszerzono przeznaczenie obszaru o zieleni urządzoną i obiekty małej architektury.
- g) K10 – z obszaru wyodrębniono obszar K26 i przeznaczono go pod zabudowę zagrodową, jednocześnie skorygowano istniejące przeznaczenie obszaru z obszaru przeznaczonego pod eksploatację kopalni na obszary zabudowane.
- h) K22 - z obszaru wyodrębniono obszar K25 i przeznaczono pod obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- i) M9 - z obszaru wyodrębniono obszar M18 i przeznaczono pod obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
- j) M10 - z obszaru wyodrębniono obszar M17 i przeznaczono pod obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
- k) R2 - zmieniono przeznaczenie obszaru przeznaczonego pod boisko sportowe na obszar zabudowy mieszkaniowej.
- l) R5 - część obszaru otwartego rolnego bez prawa do zabudowy przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i włączono go do obszaru R2, który po zmianie przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- m) O18 - z obszaru wyodrębniono obszar O22 i przeznaczono pod obszar infrastruktury technicznej.
- n) P13 – z obszaru wyodrębniono obszar P18 i przeznaczono pod obszar usług związanych z turystyką 4.
- o) Korekta obszaru i terenu górniczego dla złoża „Pagórki Zachodnie”, zgodnie z obowiązującą koncesją.

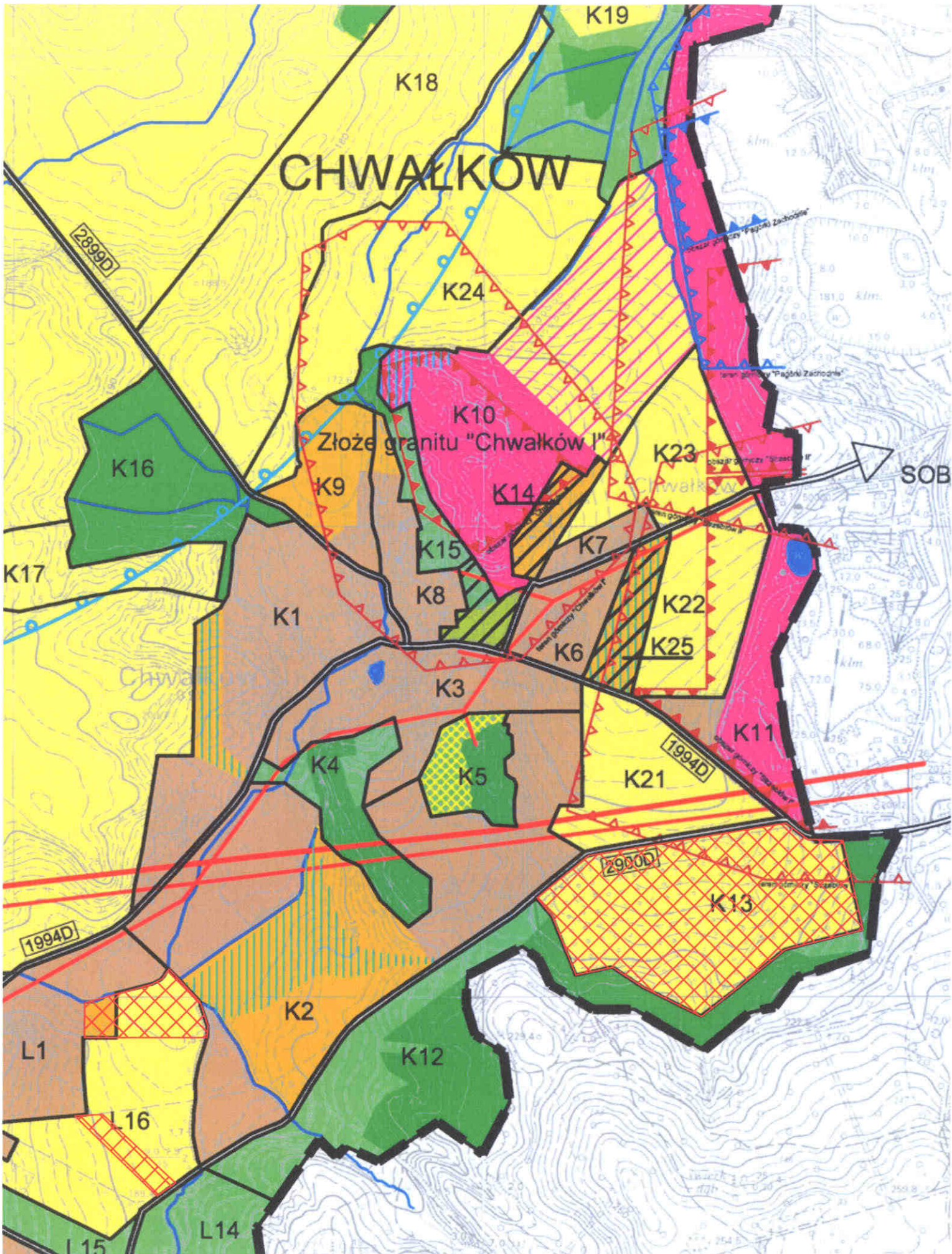
Zmiana studium z 2015 roku dotyczy uregulowania stanu prawno – planistycznego na skutek wybudowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400+110 kV relacji Świebodzice – Wrocław. Zmiany te zgodne są z przepisami odrębnymi. Ze względu na krótki czas jaki upłynął od ostatniej zmiany studium należy je uznać za zgodne z przepisami odrębnymi.

2.5. Analiza wniosków o zmianę studium.

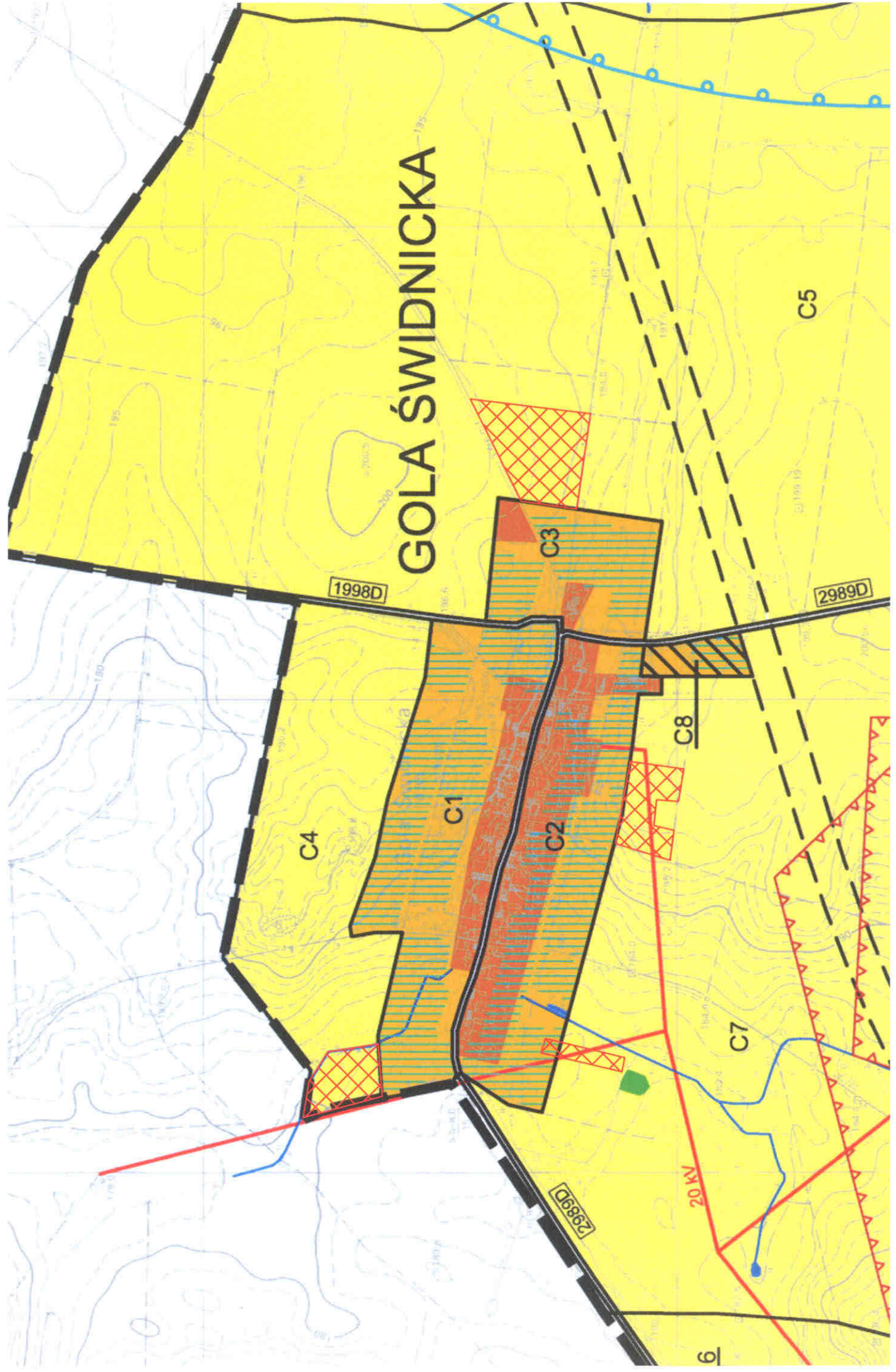
Do analizy przyjęto wnioski złożone od 2010 roku. Złożono 64 wniosków o zmianę studium, w prawie wszystkich przypadkach wnioskowano o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej. Studium gminy Marcinowice wyznacza obszary przeznaczone pod zainwestowanie o bardzo dużych powierzchniach. Aktualizacja studium w kontekście złożonych wniosków jest niewskazana.



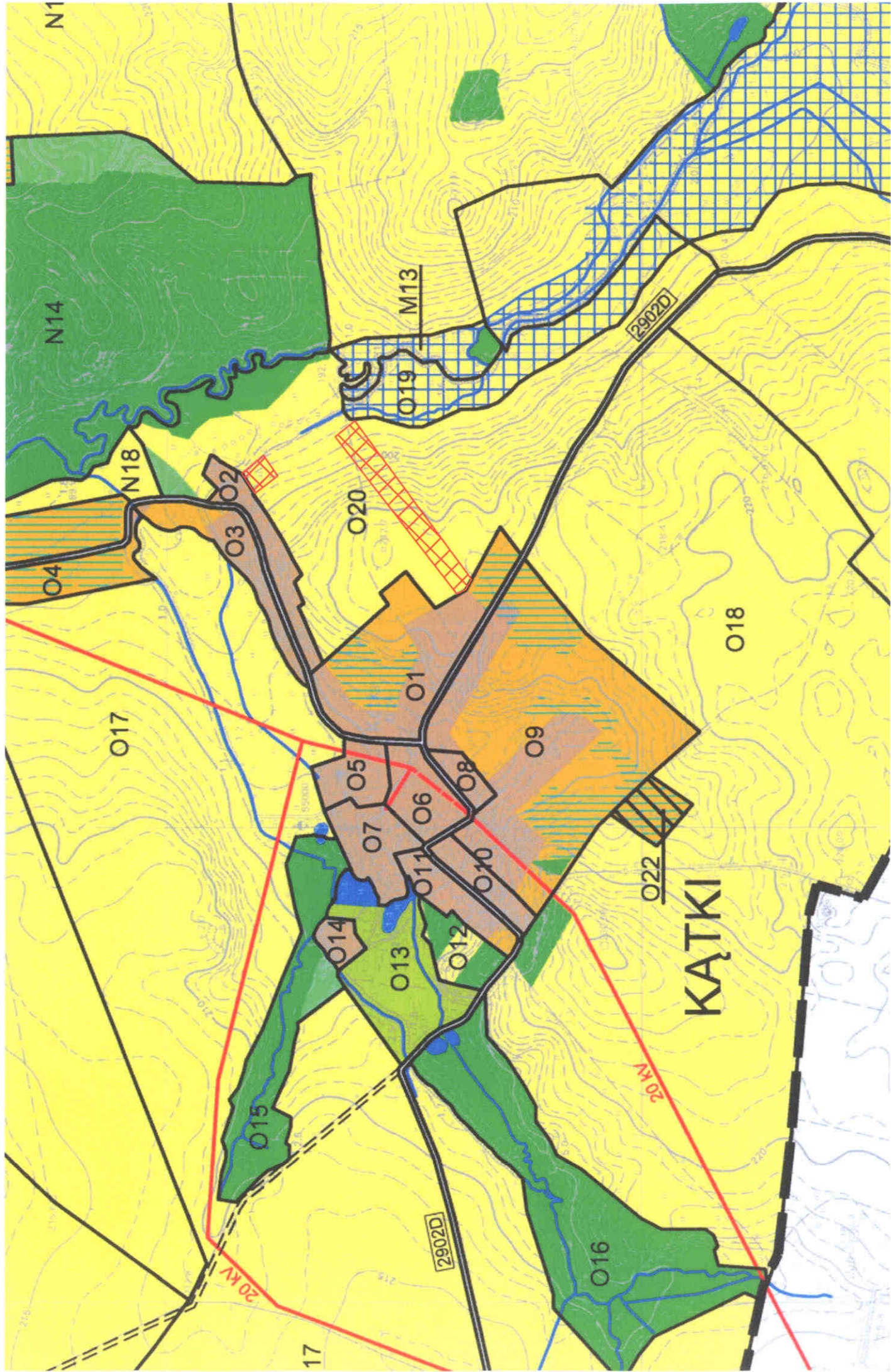
złożone wnioski do studium



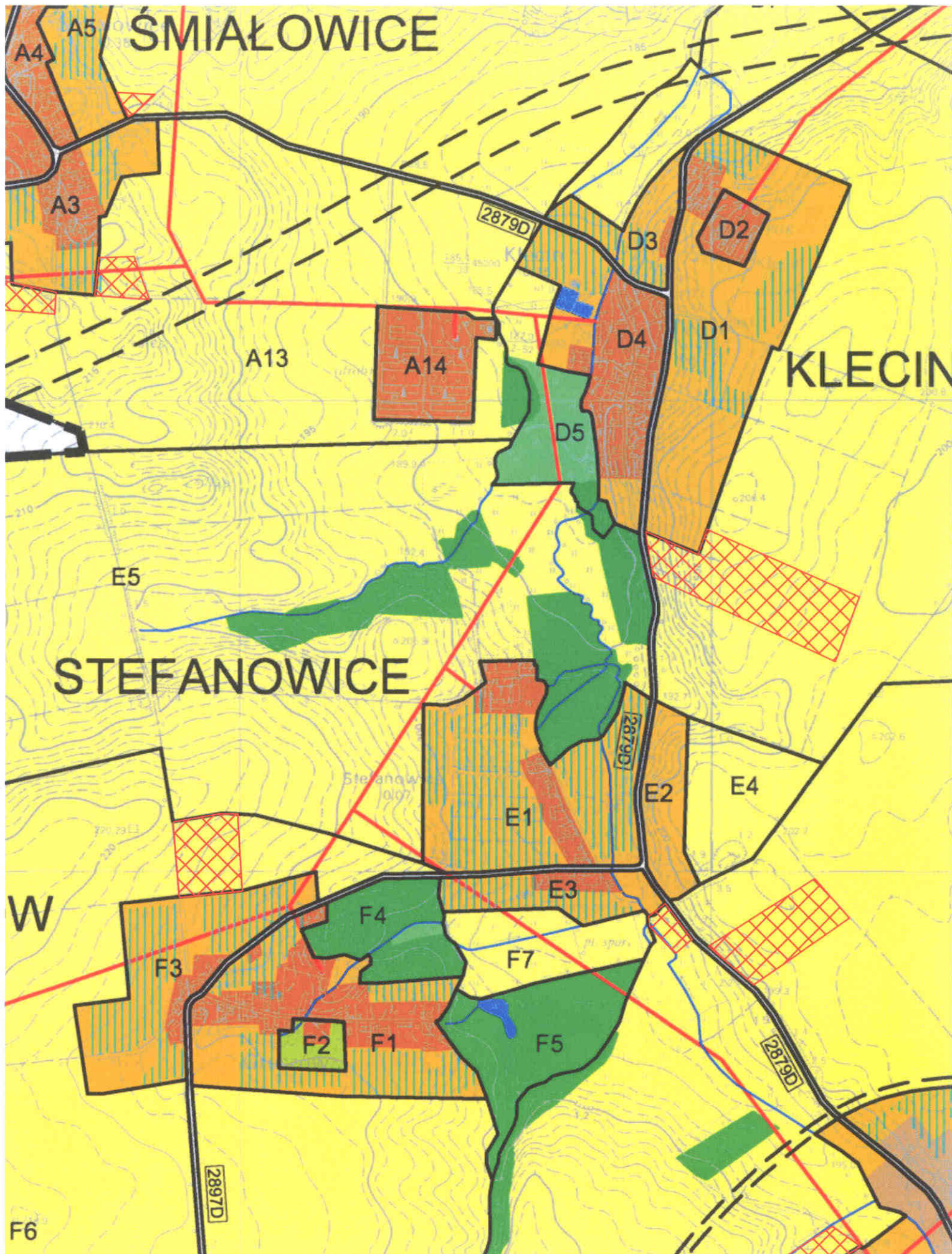
złożone wnioski do studium



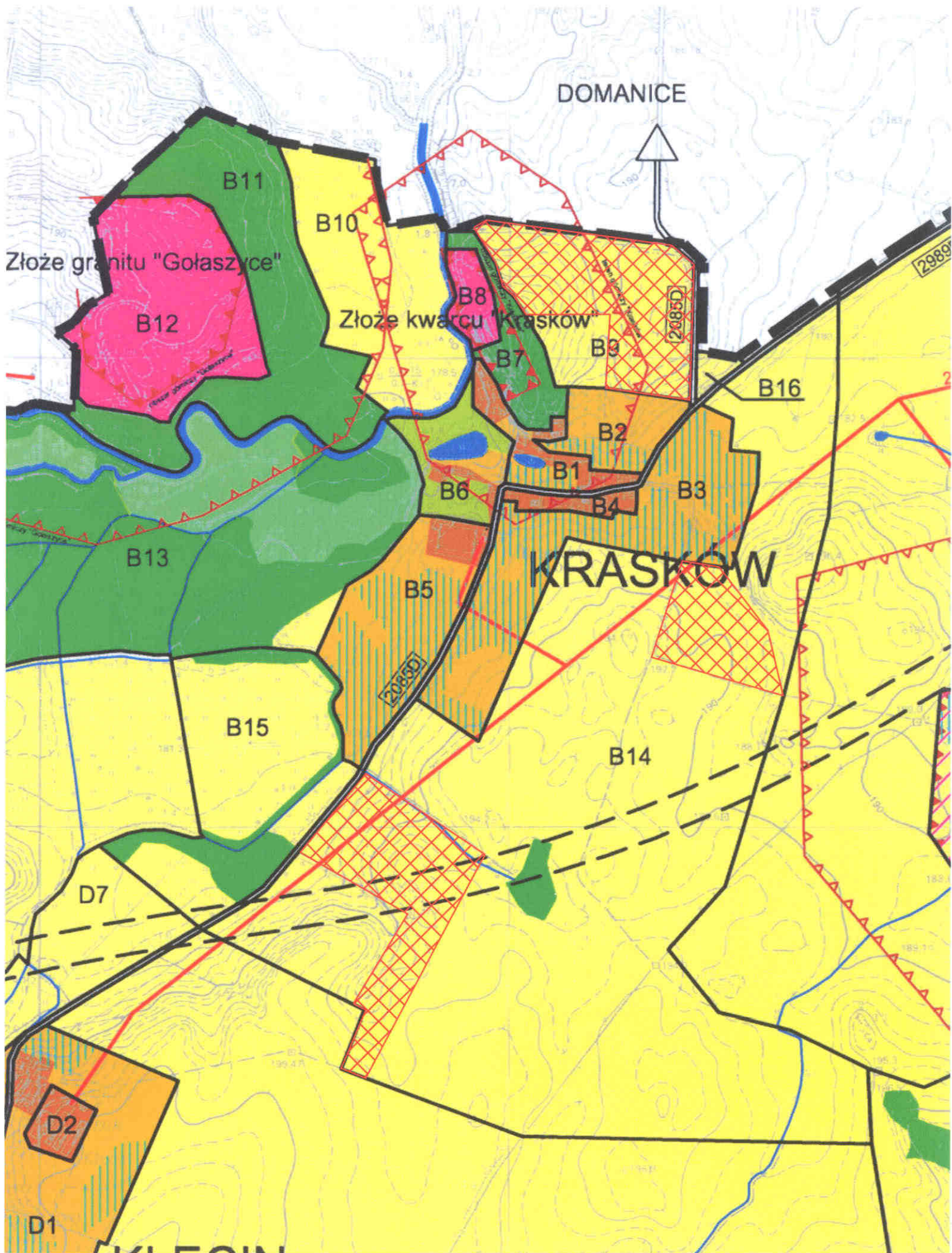
złożone wnioski do studium



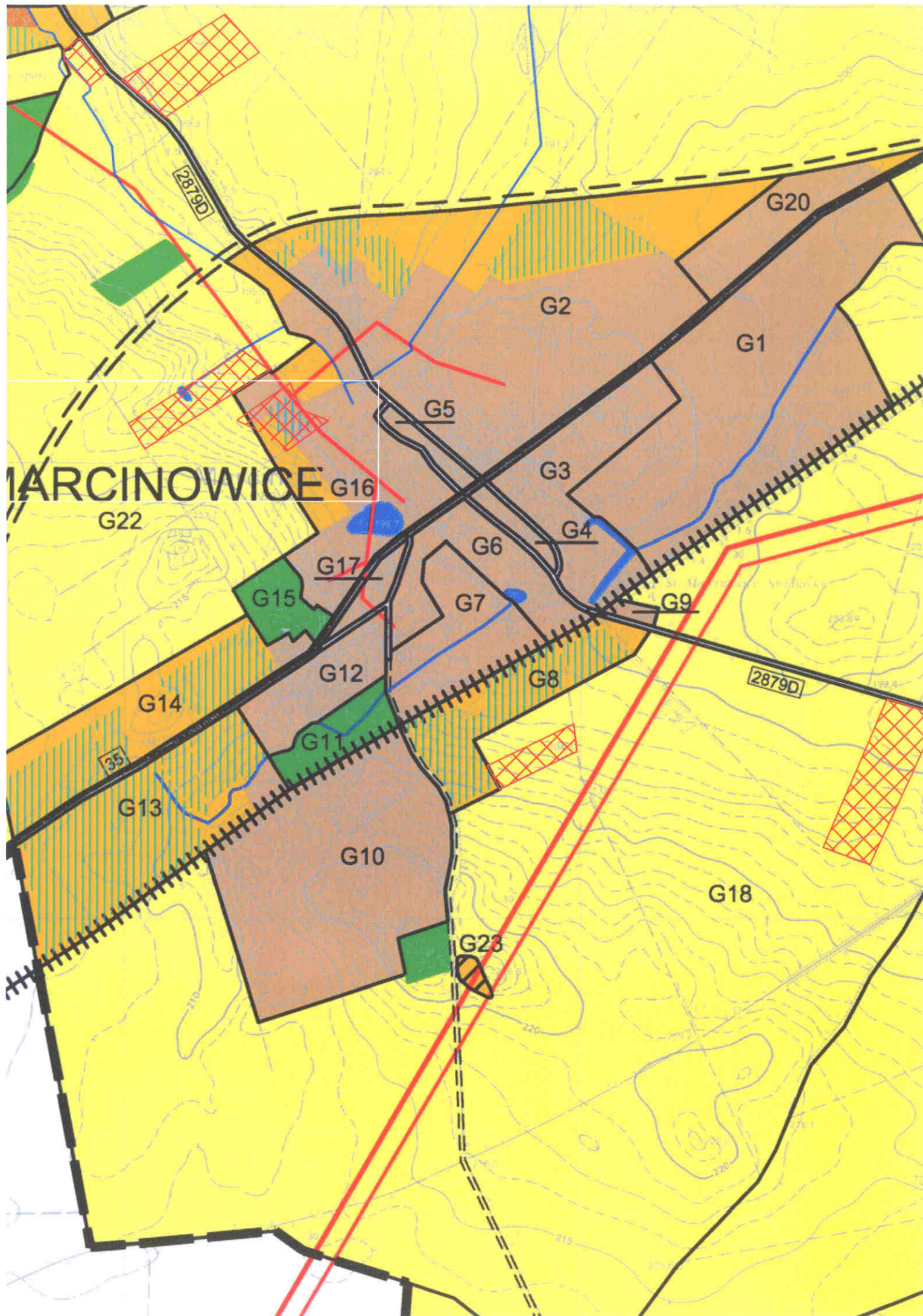
złożone wnioski do studium

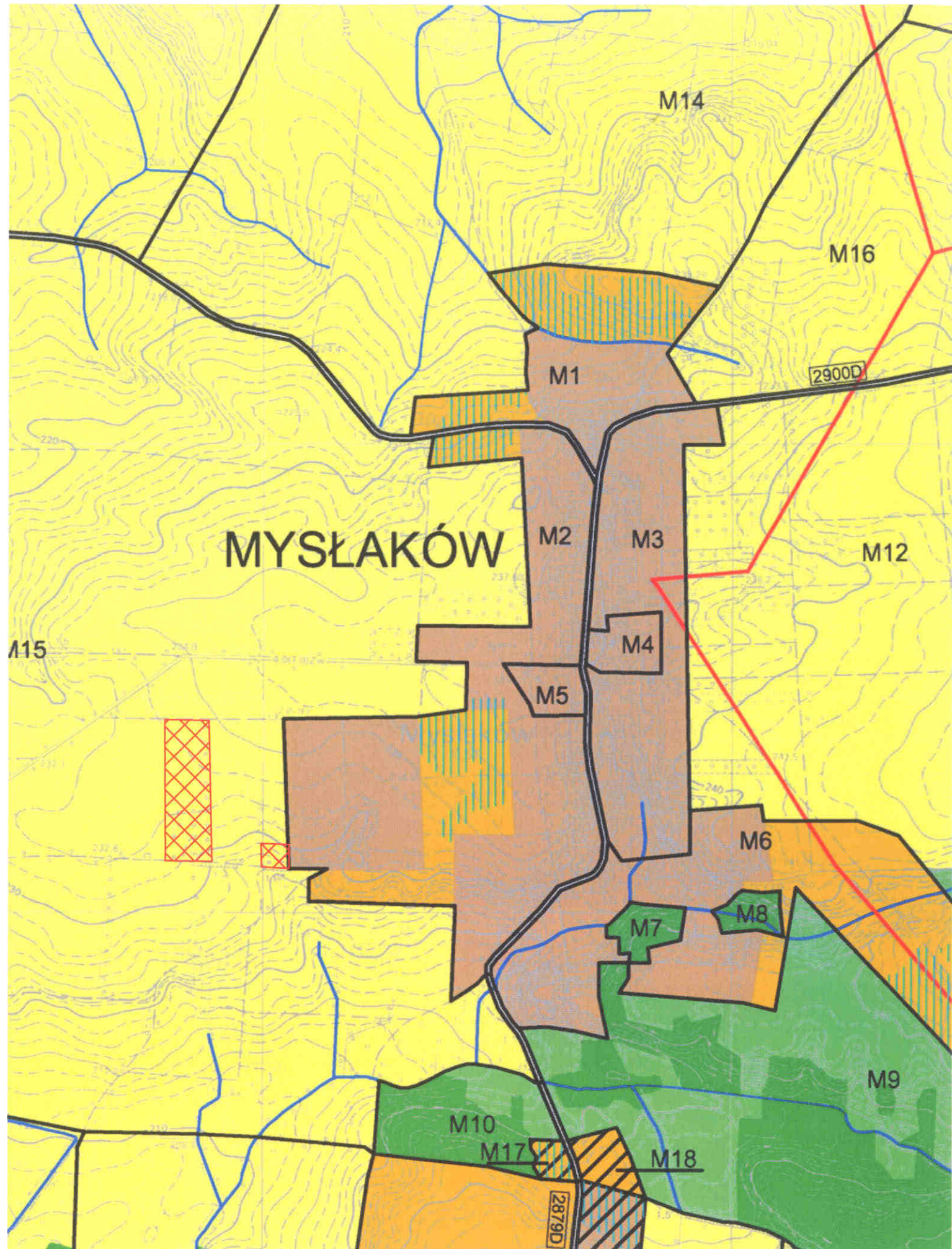


złożone wnioski do studium

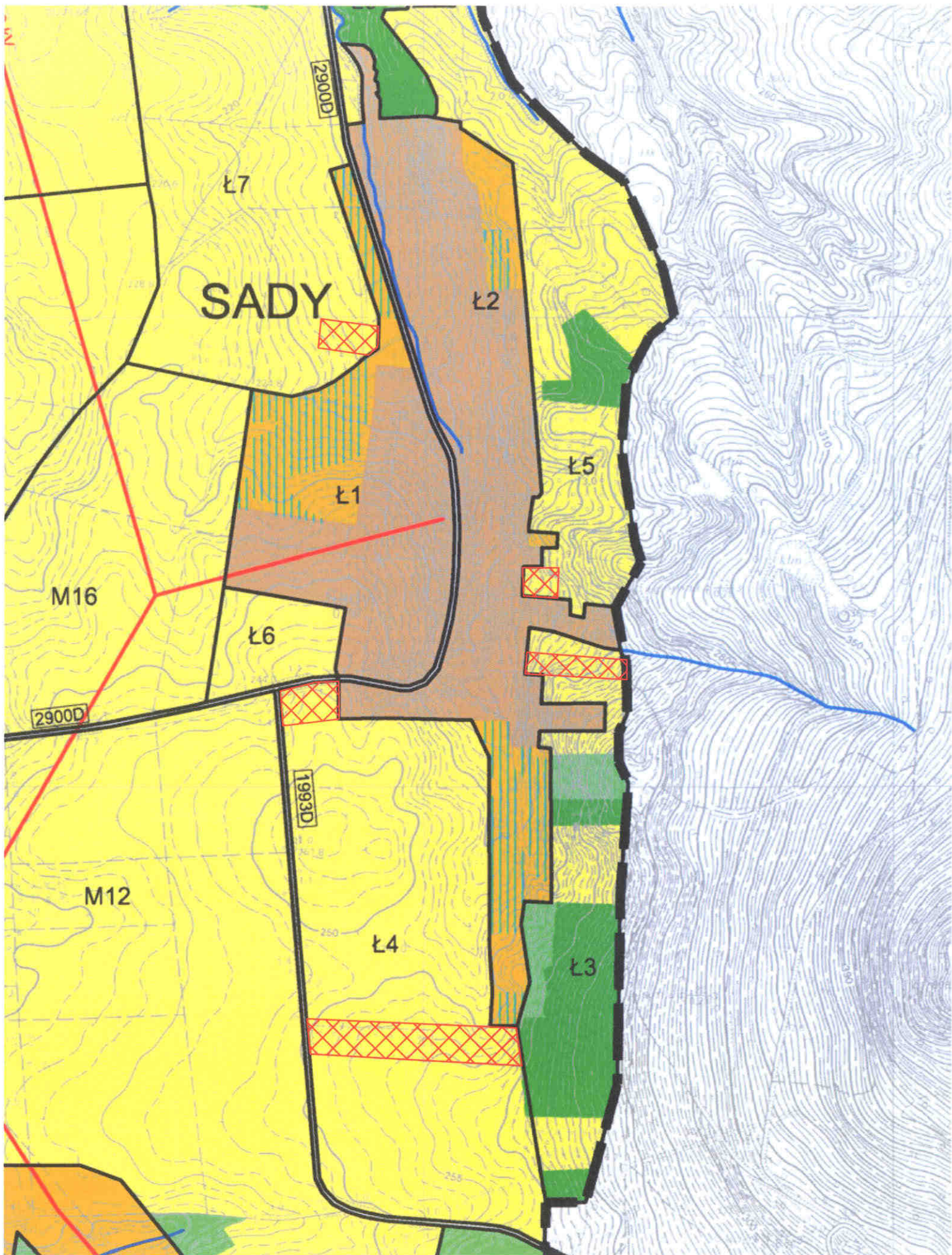


złożone wnioski do studium

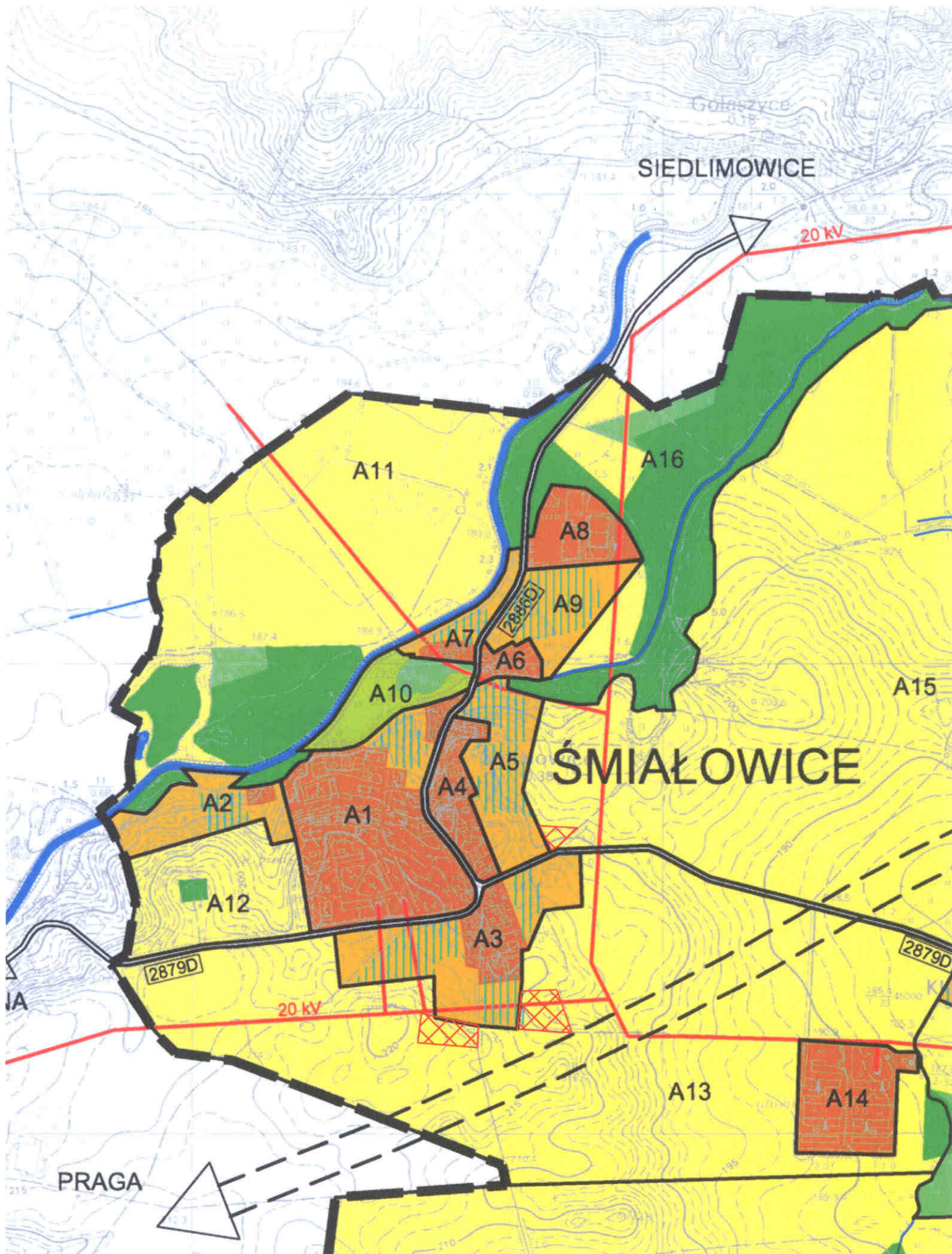




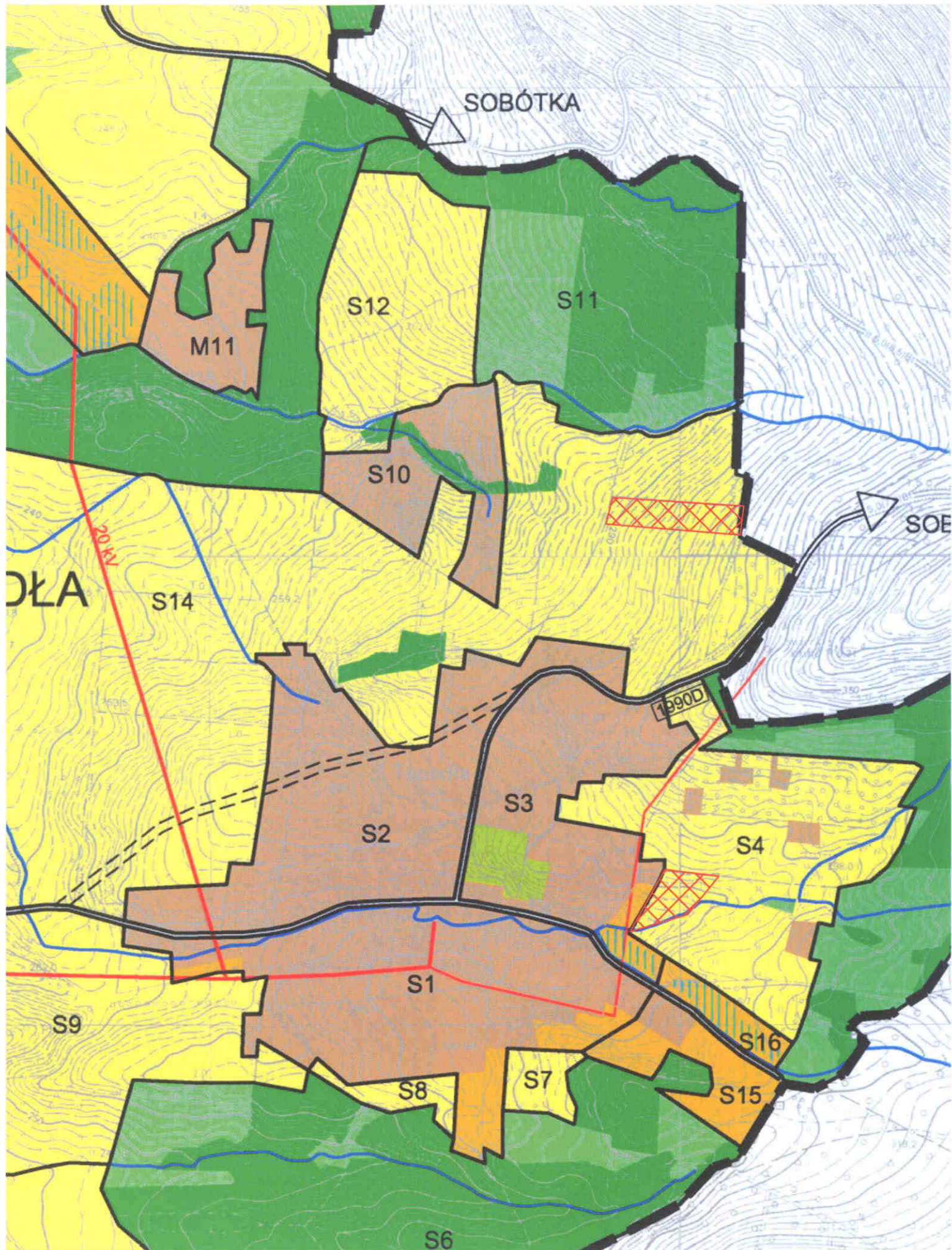
złożone wnioski do studium



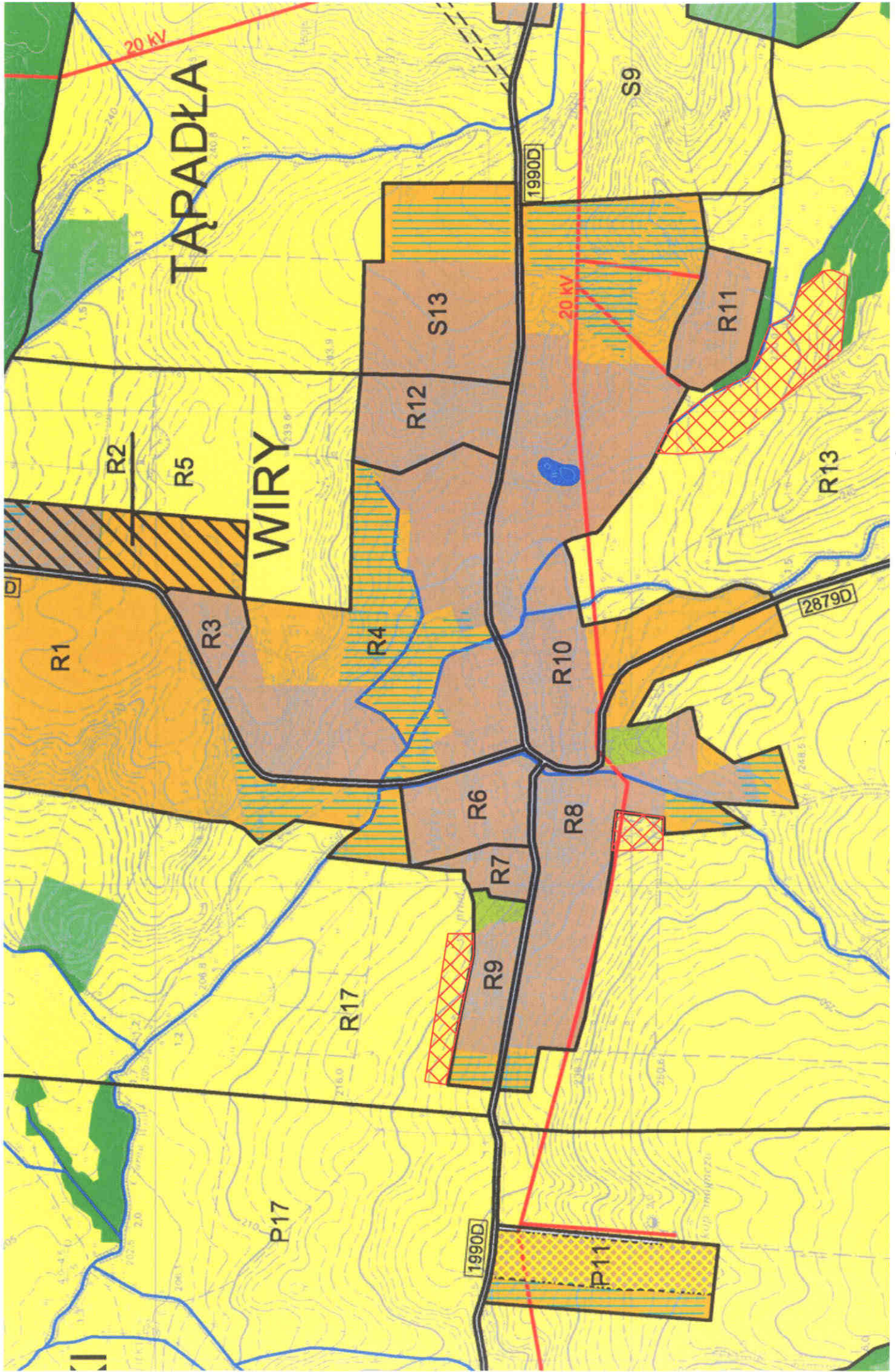
złożone wnioski do studium



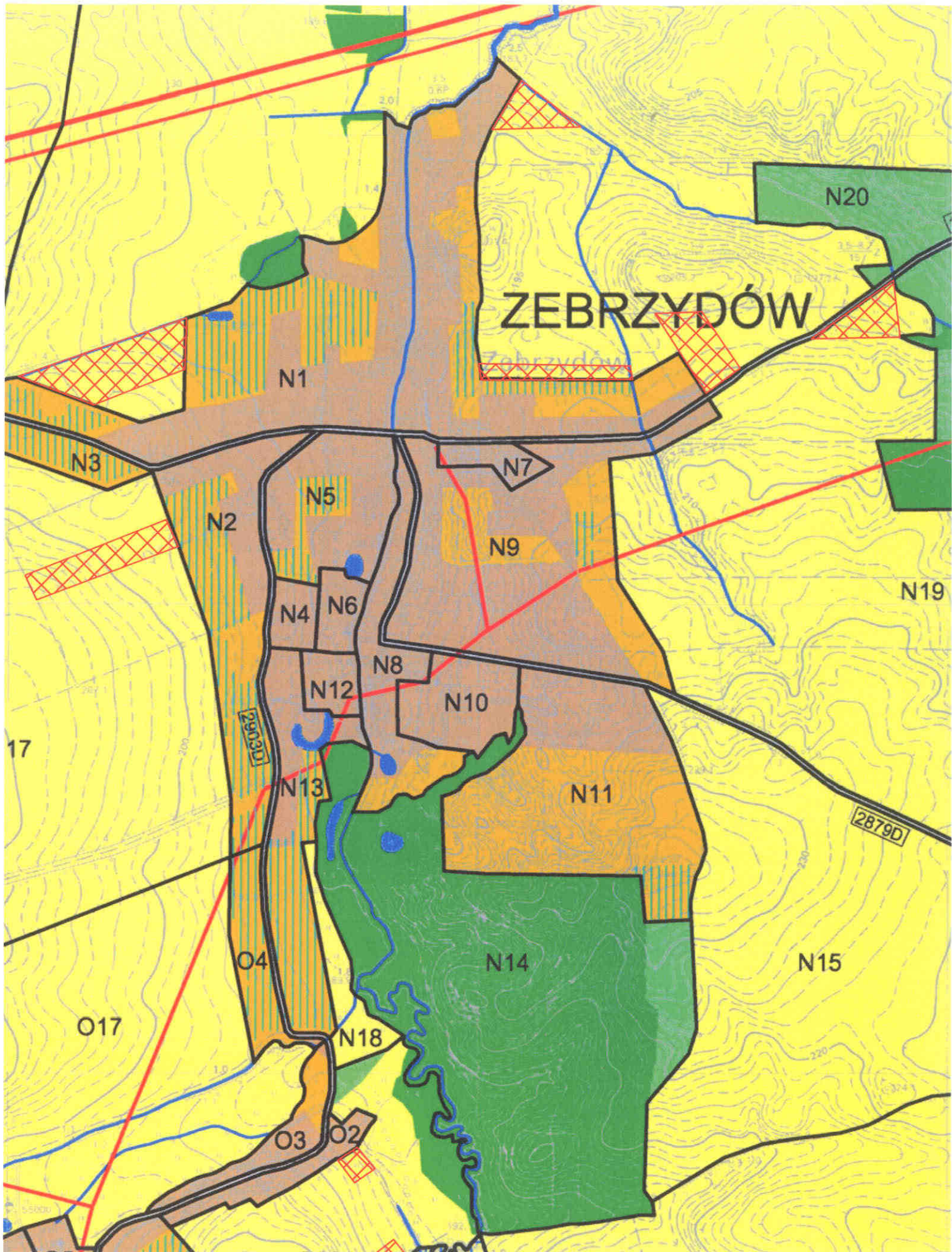
złożone wnioski do studium



złożone wnioski do studium



złożone wnioski do studium



złożone wnioski do studium

2.6. Podsumowanie oceny aktualności studium.

Dezaktualizacja studium następuje w wyniku zmian polityki gminy lub w wyniku procesów zmieniających uwarunkowania rozwoju. W przypadku gminy Marcinowice zmiana uwarunkowań jest realizacją kierunków zawartych w studium. Polityka Gminy Marcinowice nie uległa zmianie. Studium Gminy Marcinowice należy uznać za zasadniczo zgodne z przepisami ustawy i nie wymagające aktualizacji. Ponadto studium zgodne jest z zapisami: Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Strategią Rozwoju Gminy Marcinowice (uchwała Rady Gminy Marcinowice nr XV/119/16 z dnia 29.12.2015) oraz z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 11.07.2014 w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Masyw Ślęży PLH020040. Wykazane różnice nie mają znaczącego wpływu na kierunki zagospodarowania.

3. Ocena aktualności planów miejscowych.

3.1. Analiza pokrycia terenu gminy planami miejscowymi.

Na obszarze Gminy Marcinowice obowiązują następujące plany miejscowe przyjęte uchwałami Rady Gminy Marcinowice nr:

1. XXXIX/212/97 z 15.07.1997 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mysłaków, działki 327/3, 321/4.
2. XXXIX/211/97 z 15.07.1997 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry, działki 238/1, 238/3, 238/4, 238/7, 238/8.
3. XLII/234/97 z 14.11.1997 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry.
4. XII/104/99 z 10.12.1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry.
5. XXXVI/256/02 z 05.04.2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tąpadła.
6. XXXVIII/273/02 z dnia 28.06.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 159 we wsi Chwałków.
7. XXXVIII/272/02 z dnia 28.06.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 157/6, 157/7, 157/8, 157/9 we wsi Chwałków.
8. XLI/298/02 z 04.10.2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała.
9. XLI/297/02 z 04.10.2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady.
10. XLI/296/02 z 04.10.2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Sady.
11. IX/54/03 z 05.09.2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biała.
12. X/57/03 z 28.10.2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tąpadła, dz. 102/5.
13. X/56/03 z 28.10.2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tąpadła, dz. 102/8.
14. XXIV/144/05 z dnia 09 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego złoża granitu „Gołaszyce”.
15. XXVI/153/05 z 26.04.2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałków.
16. XXVII/159/05 z 15.06.2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Śmiałowice w rejonie wałów przeciwpowodziowych.
17. XXXI/186/05 z 23.09.2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry.
18. XXXI/187/05 z 23.09.2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wirki.
19. XXXI/185/05 z 23.09.2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mysłaków.
20. XXXV/212/05 z 22.12.2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania części wsi Tąpadła.
21. XXXVII/220/06 z 12.04.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice.

22. XXXVII/221/06 z 12.04.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów.
23. XXXVII/222/06 z 12.04.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów.
24. XXXVIII/233/06 z 25.04.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Biała.
25. XXXIX/234/06 z 25.04.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sady.
26. XXXIX/235/06 z 25.04.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strzelce.
27. XXXIX/237/06 z 12.05.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydów.
28. XXXIX/238/06 z 12.05.2006 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kątki.
29. IX/47/07 z 26.06.2007 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biała, dz. 174/2.
30. IX/46/07 z 26.06.2007 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice, dz. 253/4.
31. XX/102/08 z 25.07.2008 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice.
32. XXXIV/180/09 z 27.11.2009 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice.
33. XXXVII/191/10 z 24.02.2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mysłaków.
34. XLVI/257/10 z 30.09.2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektowanego terenu górniczego w obrębie Gola Świdnicka - Szczepanów-Krasków w Gminie Marcinowice.
35. XXXIX/201/10 z 08.10.2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania wsi Zebrzydów.
36. XLVII/264/10 z 27.10.2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tapadła.
37. III/13/10 z 30.12.2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tapadła, dz. 339/6.
38. III/14/10 z 30.12.2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tapadła.
39. XII/51/11 z 05.09.2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałków.
40. XVII/83/12 z 27.01.2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów, dz. 200/31, część 200/43, część 200/41.
41. XXII/113/12 z 18.05.2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice.
42. XXIII/117/12 z 27.06.2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałków.
43. XXIV/121/12 z 07.09.2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wiry.
44. XXXV/193/13 z 31.07.2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chwałków.
45. XXXV/192/13 z 31.07.2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zebrzydów.

46. XXXVIII/203/13 z 27.09.2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sady.
47. XXXVIII/202/13 z 27.09.2013 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tąpadła.
48. XLII/236/14 z 31.01.2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biała, dz. 16/18.
49. XLV/257/14 z 28.04.2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice, dz. 258/2.
50. IV/11/2015 z 23.01.2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tąpadła.
51. VI/31/15 z 30.03.2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowice, ul. Piekarska.
52. VIII/53/15 z 24.06.2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, linia 400kV.
53. IX/62/15 z 19.08.2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice.
54. XII/82/15 z 28.10.2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczepanów.

Planami miejscowymi pokryte jest 80% gminy. Dla obrębów: Gola Świdnicka, Krasków, Śmiałowice, Gruszów, Stefanowice, Klecin miejscowe plany są w trakcie realizacji.

3.2. Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Część z obowiązujących mpzp została sporządzona w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te zachowują ważność i stanowią podstawę do uzyskania pozwoleń na budowę. Należy jednak rozważyć aktualizację ich zapisów do wymogów aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to plany obejmujące małe obszary. Pozostałe plany sporządzone zostały w trybie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizę zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadza się w szczególności pod kątem zgodności z zapisami art. 15 i art. 16, ust. 1 ustawy. Aktualizacja planów w tym zakresie nie jest niezbędna.

Część z obowiązujących planów została sporządzona i uchwalona przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zm.). Zgodnie z art. 75, zapisy art. 46 i 48 ustawy stosuje się także do planów miejscowych obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy. Zgodnie z zapisami w/w ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Natomiast jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego

z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

W zakresie zapisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej plany miejscowe nie wymagają aktualizacji.

Zmianie uległy także zapisy ustawy Prawo wodne, jednakże, zgodnie z art. 88f, ust. 5 ustawy przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, obszary na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie można uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W związku z dowolnością uwzględnienia w/w obszarów w planach miejscowych należy je uznać za zgodne z zapisami ustawy.

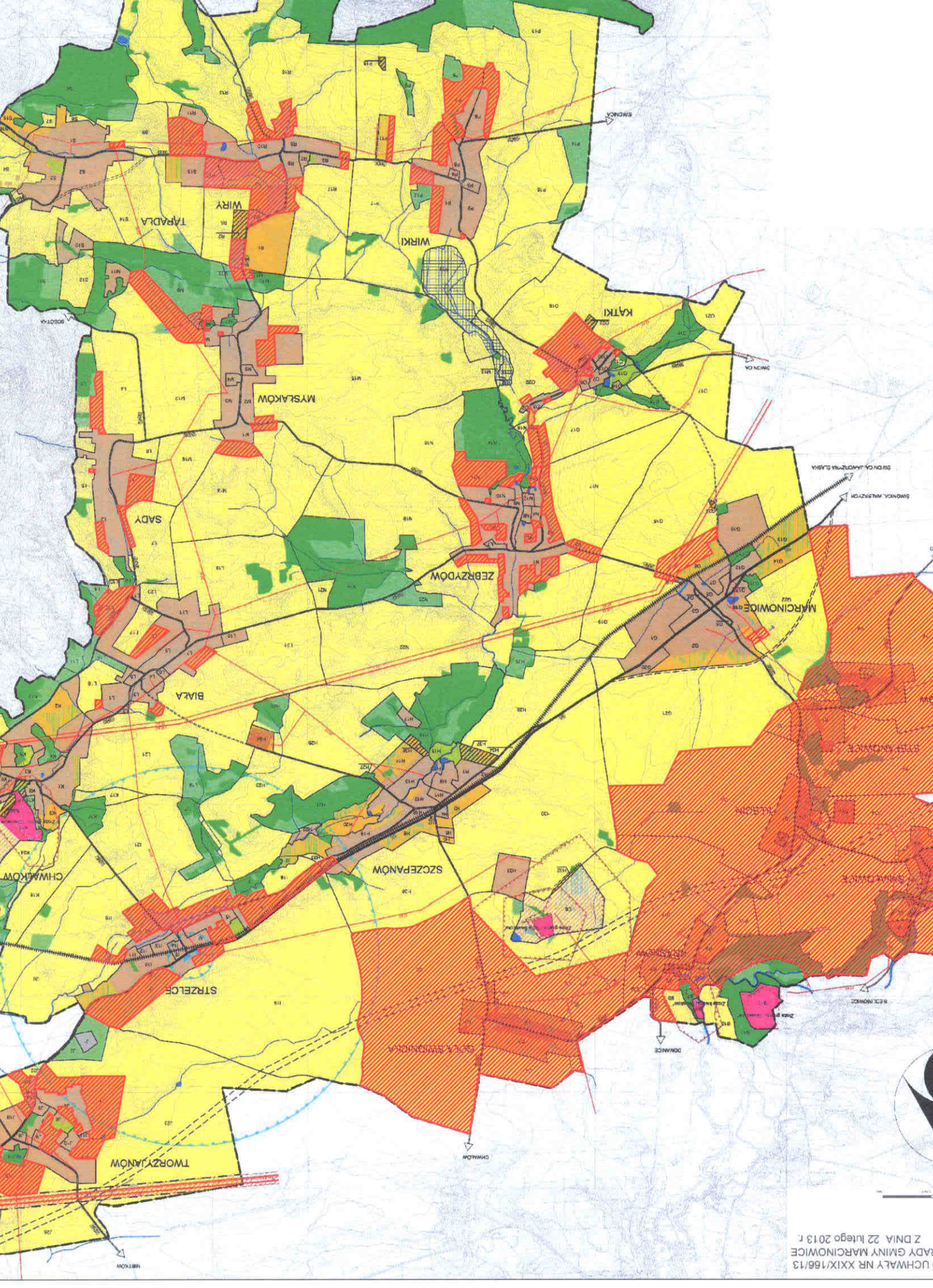
3.3. Analiza postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

W ostatnich 5 latach gmina przystąpiła do sporządzenia 22 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 6 projektów planów dotyczą terenów nie objętych dotychczas żadnym obowiązującym planem. Pozostałe są zmianami do już obowiązujących aktów prawnych. Zestawiając dane dotyczące obowiązujących planów oraz mając na uwadze trwające prace nad nowymi planami miejscowymi należy stwierdzić, że gmina w najbliższym czasie, tj. do końca 2016 roku będzie pokryta w 100% planami miejscowymi, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

Rozpoczęte procedury planistyczne:

<i>I.p.</i>	<i>Nr uchwały o przystąpieniu</i>	<i>Obręb</i>	<i>Etap realizacji</i>
1	XL/209/10 Z dnia 28.04.2010	Gola Świdnicka	Po wyłożeniu do publicznego wglądu
2	XI/211/10 Z dnia 28.04.2010	Śmiałowice	Sporządzenie wniosku rolnego
3	XL/208/10 Z dnia 28.04.2010	Gruszów	Po wyłożeniu do publicznego wglądu
4	XL/207/10 Z dnia 28.04.2010	Stefanowice	Po wyłożeniu do publicznego wglądu
5	XL/210/10 Z dnia 28.04.2010	Klecin	Po wyłożeniu do publicznego wglądu
6	XXXV/195/13 Z dnia 31.07.2013	Krasków	Wyłożenie do publicznego wglądu
7	VI/32/15 Z dnia 27.03.2015	Zebrzydów, część działki 224/2	Opiniowanie i uzgadnianie planu miejscowego
8	XLII/249/10 Z dnia 23.07.2010	Wirki	Realizacja planu wstrzymana
9	XLII/250/10 Z dnia 23.07.2010	Zebrzydów	Sporządzanie wniosku rolnych
10	XIX/91/12 Z dnia 09.03.2012	Mysłaków	Sporządzenie projektu planu
11	VII/37/15 Z dnia 24.04.2015	Mysłaków	Sporządzenie projektu planu

12	XLIX/277/14 Z dnia 12.11.2014	Sady	Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu
13	XXXI/178/13 Z dnia 26.04.2013	Biała	Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu
14	XLV/259/14 Z dnia 28.04.2014	Kątki	Realizacja planu wstrzymana
15	XLV/258/14 Z dnia 28.04.2014	Marcinowice	Realizacja planu wstrzymana
16	XLV/256/14 Z dnia 28.04.2014	Tapadła	Realizacja planu wstrzymana
17	XXI/110/08 Z dnia 30.09.2008	Teren górniczy Strzeblów I	Po wyłożeniu do publicznego wglądu (rok 2010) nie skierowano do uchwalenia
18	XLII/214/10 Z dnia 30.06.2010	Tworzyjanów	Sporządzenie wniosku rolnego
19	XLII/215/10 Z dnia 30.06.2010	Tworzyjanów	Sporządzenie wniosku rolnego
20	XLII/216/10 Z dnia 30.06.2010	Strzelce	Sporządzenie wniosku rolnego
21	XLIII/248/10 Z dnia 23.07.2010	Wiry	Sporządzenie wniosku rolnego
22	XLIII/251/10 Z dnia 23.07.2010	Kątki obszary	Sporządzenie wniosku rolnego



UCHWAŁY NR XXIX/166/13
Z DNIA 22 lutego 2013 r.

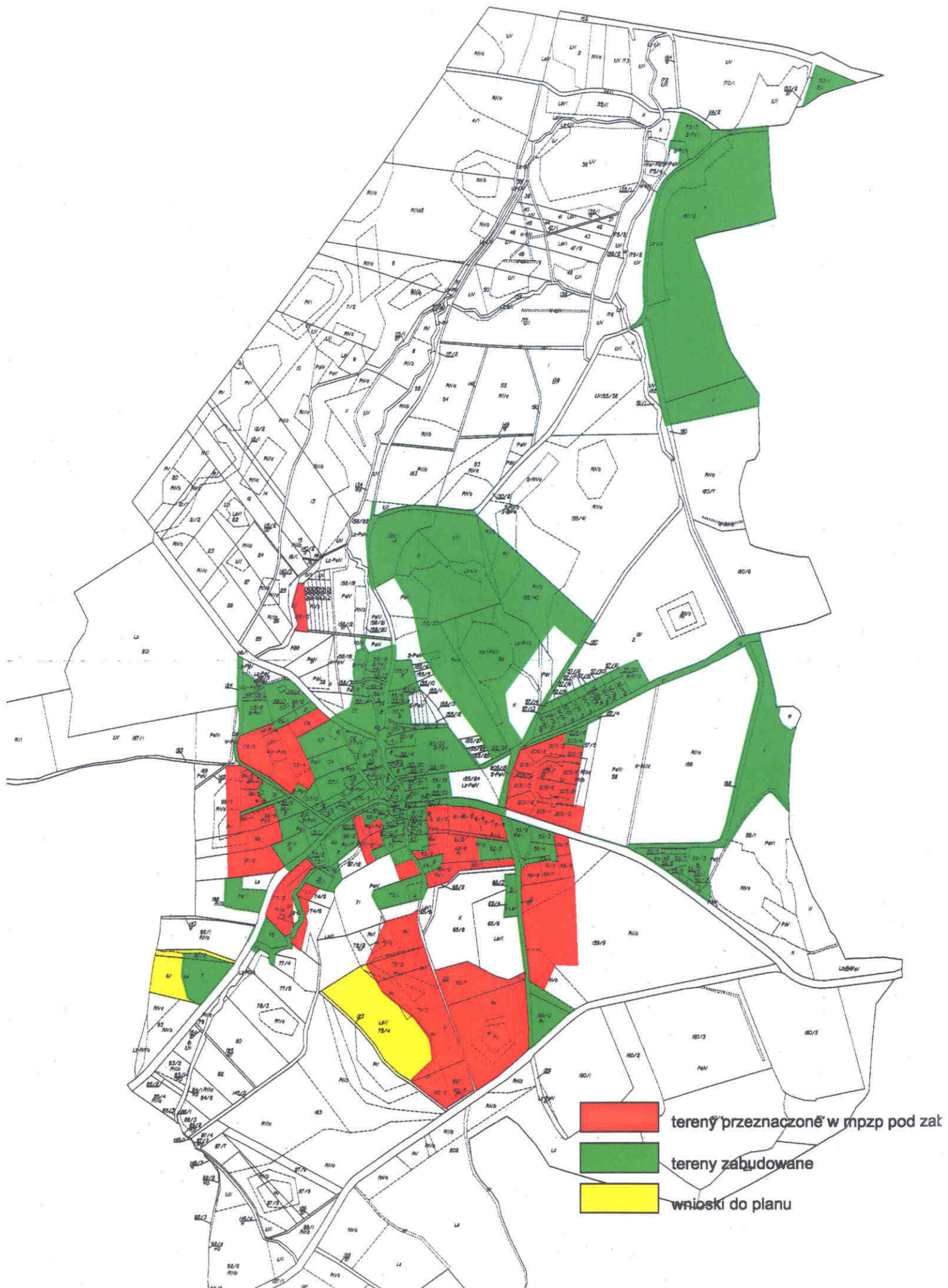
3.4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

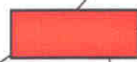


Analizie poddano wnioski złożone od 2010 roku. Należy tu zwrócić uwagę, że część wniosków mogła być rozpatrzona na etapie sporządzania planów miejscowych, które są w trakcie realizacji. Dotyczy to głównie miejscowości: Krasków, Klecin, Śmiałowice, Gruszów, Stefanowice, Gola Świdnicka, Zebrzydów, Mysłaków. 90% złożonych wniosków dotyczy przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową.

BIAŁA

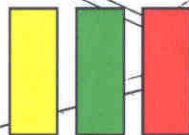
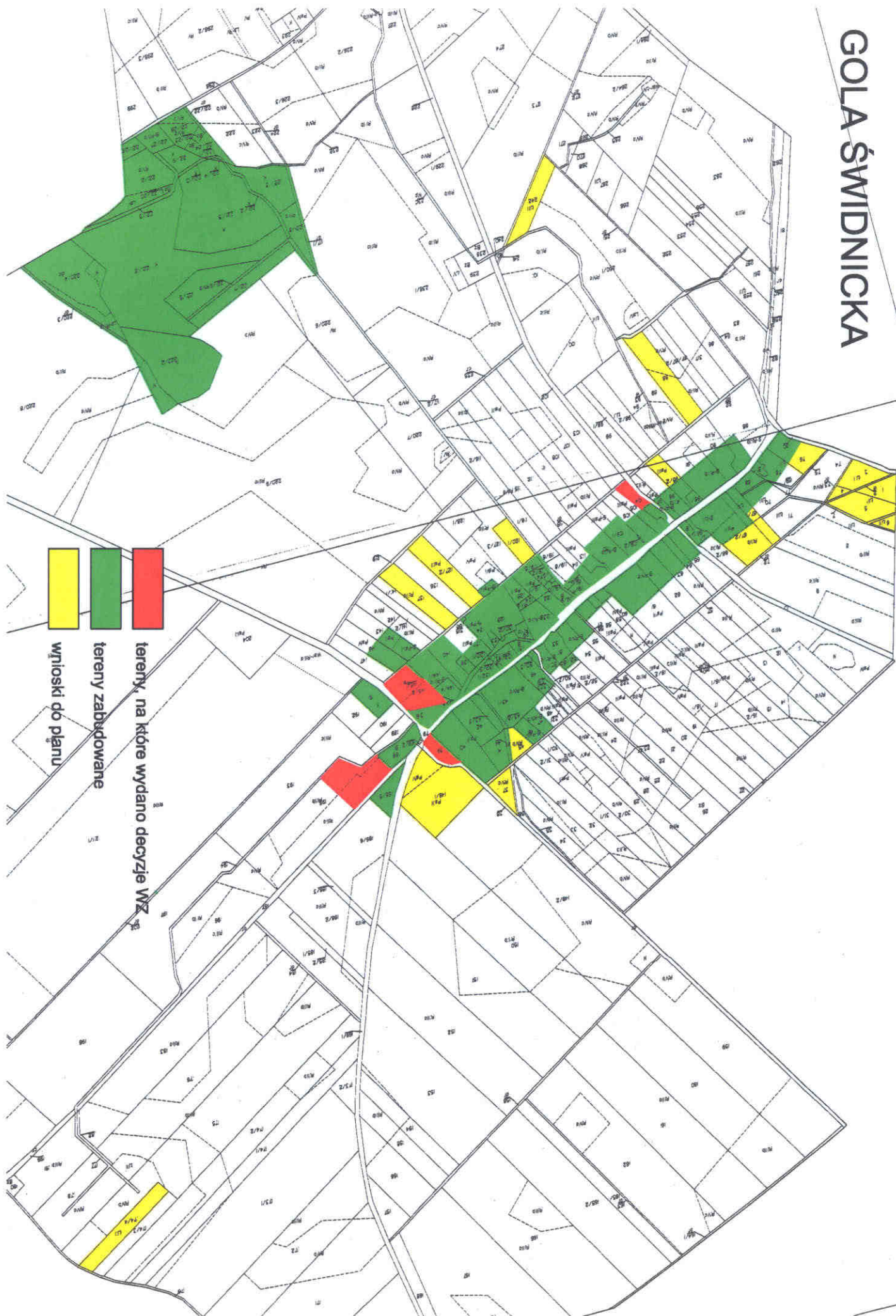


CHWAŁKÓW



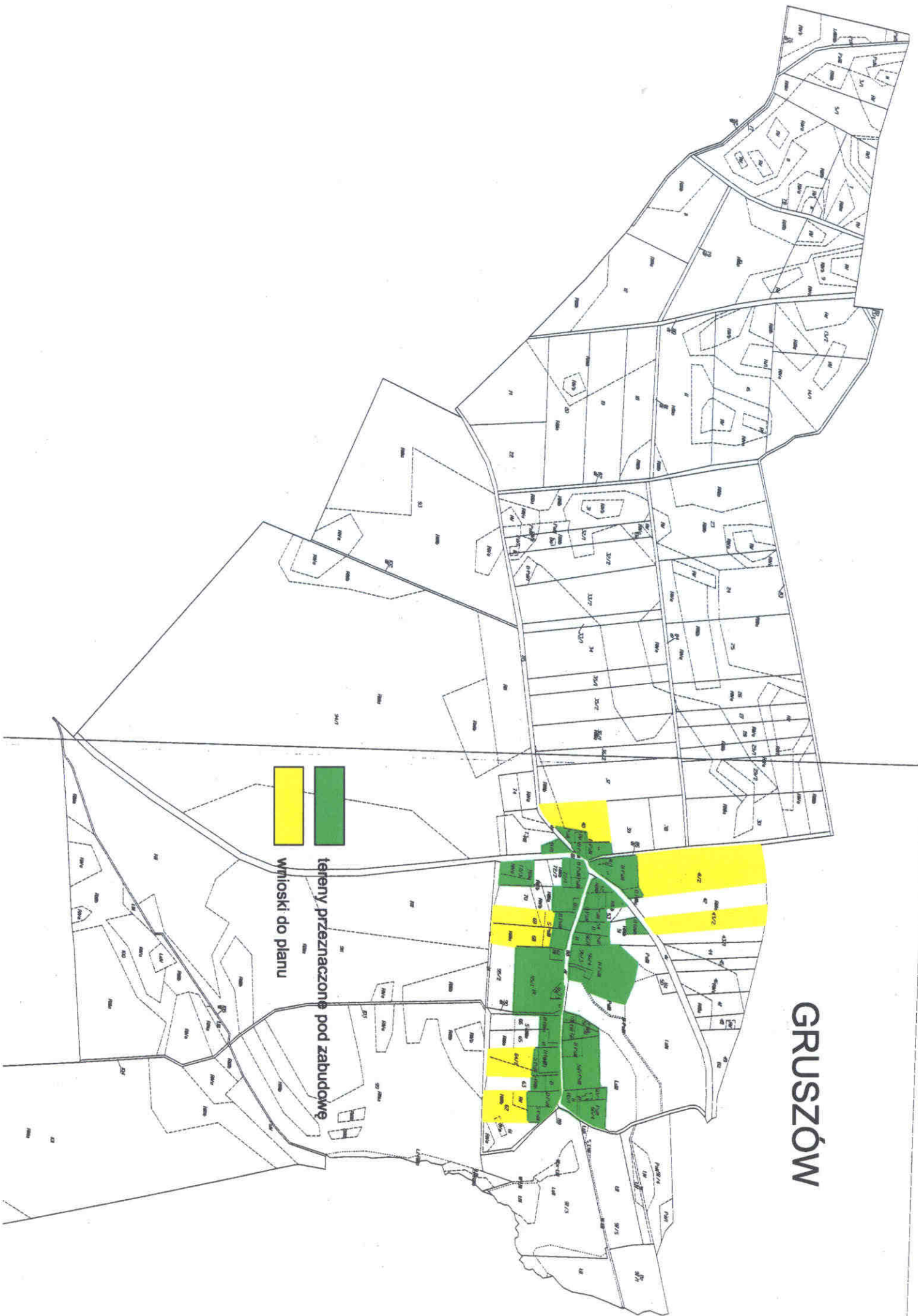
-  tereny przeznaczone w mpzp pod zab
-  tereny zabudowane
-  wnioski do planu

GOLA ŚWIDNICKA



tereny, na które wydano decyzje WZ
tereny zabudowane
wnioski do planu

GRUSZÓW

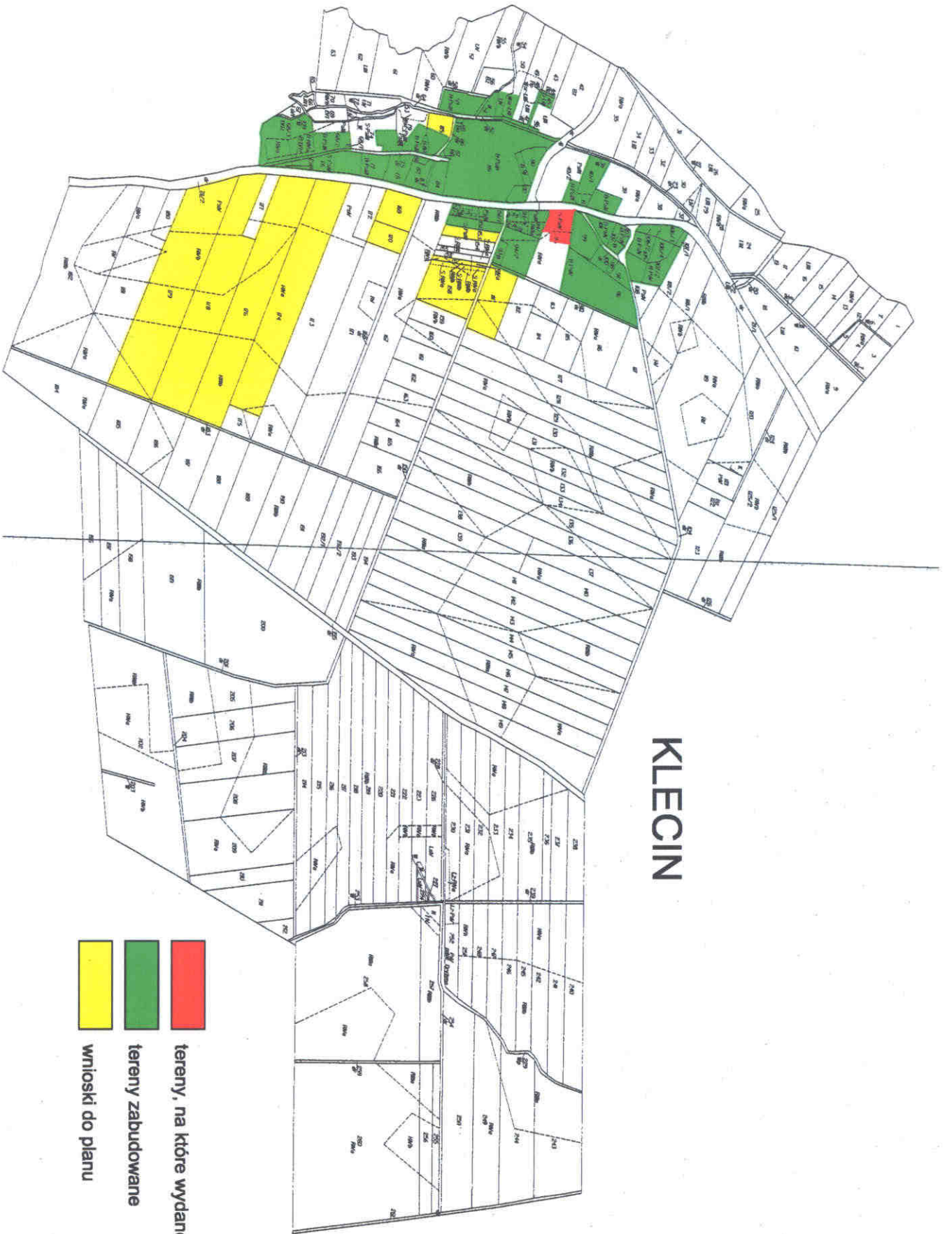





KĄTKI



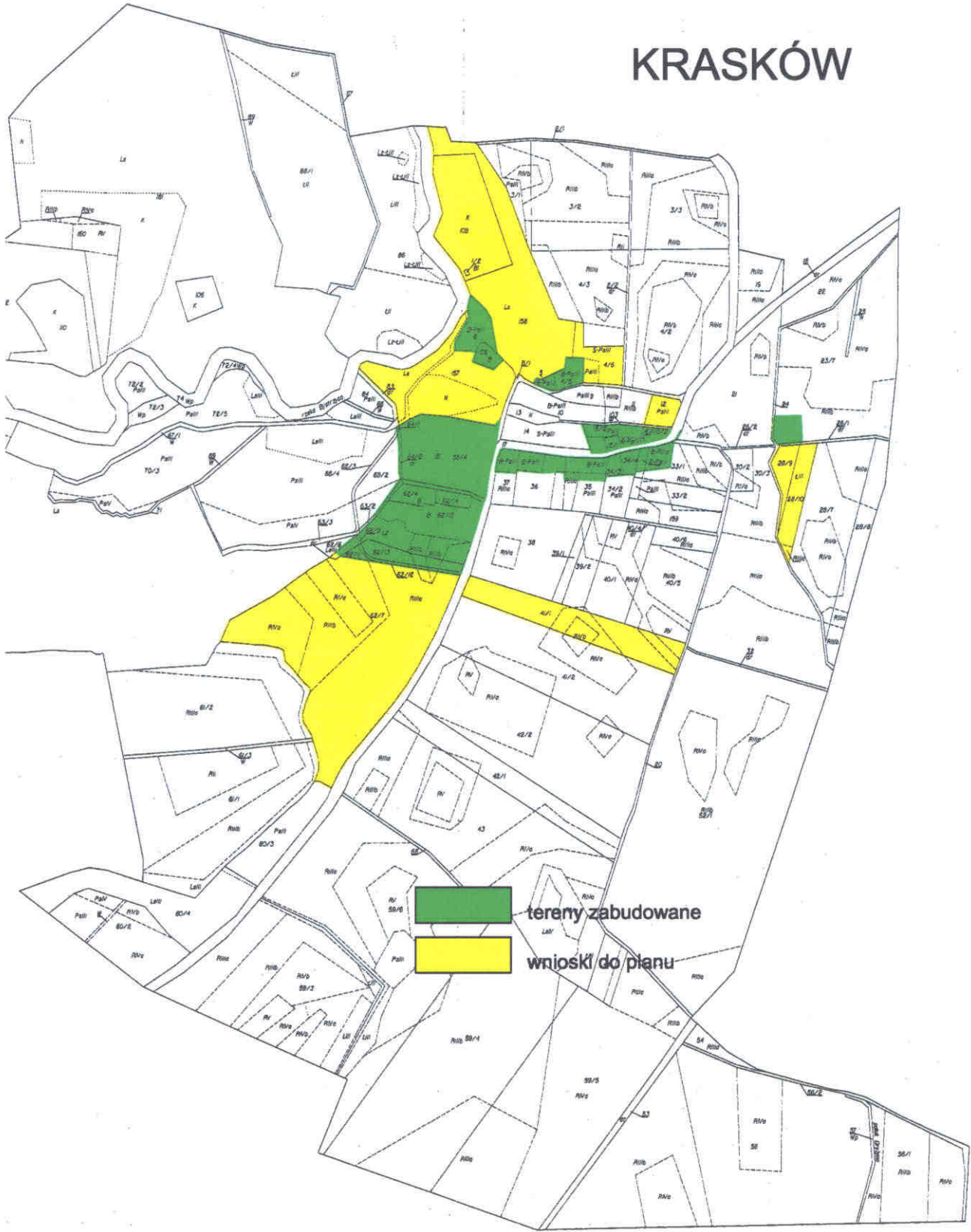
STAROSTA ŚWIDNICA
Powiatowa Biuro Geodezji i Kadastro
Rozmieszczenie, oznaczenie
obszaru przeznaczony do zabudowy
mieszkaniowej i rozprawy
ustępującej dokumentacji sygnalizacyjnej
zawieszona o 15 dniem przed

KLECIN

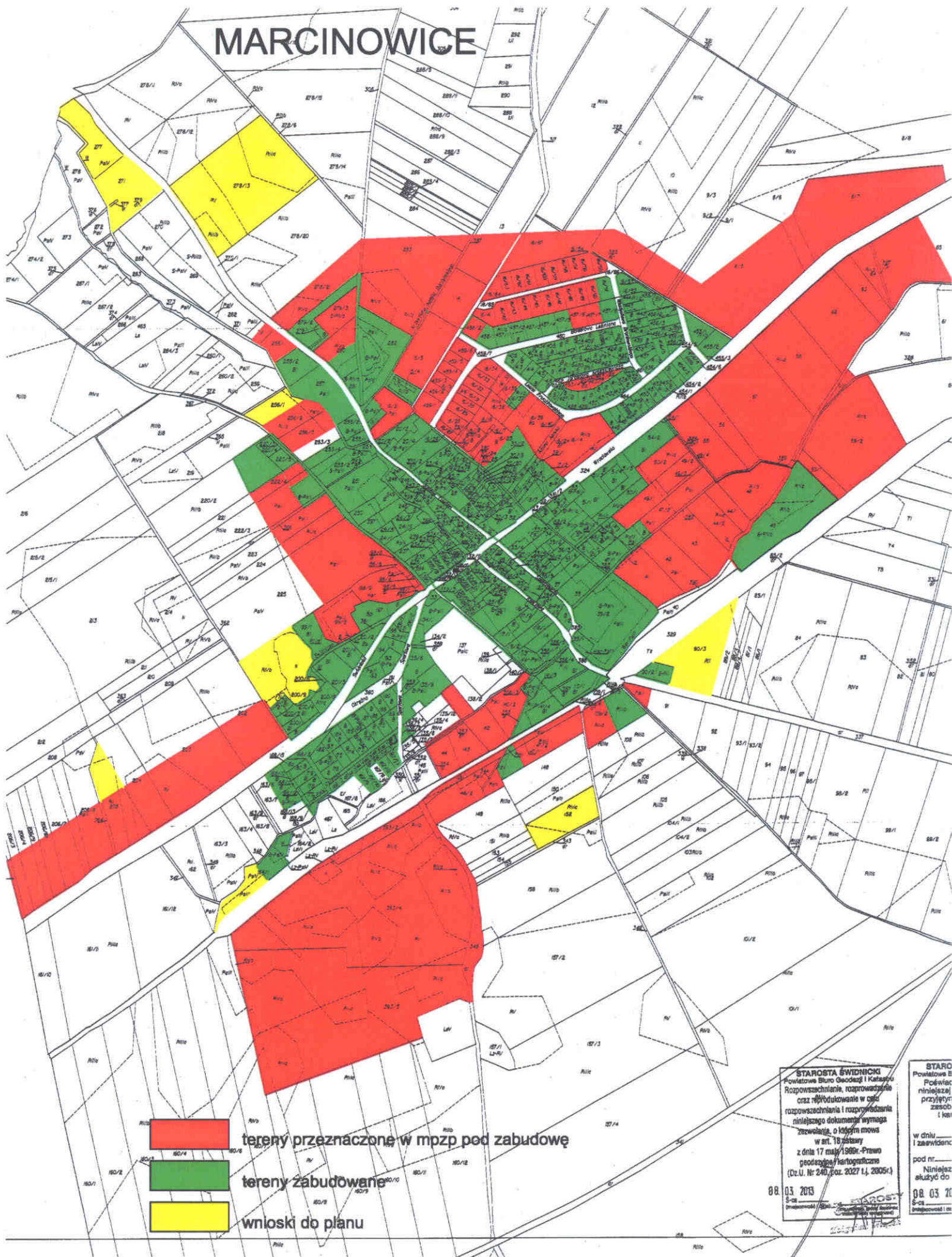


-  tereny, na które wydano decyzje WZ
-  tereny zabudowane
-  wnioski do planu

KRASKÓW



MARCINOWICE



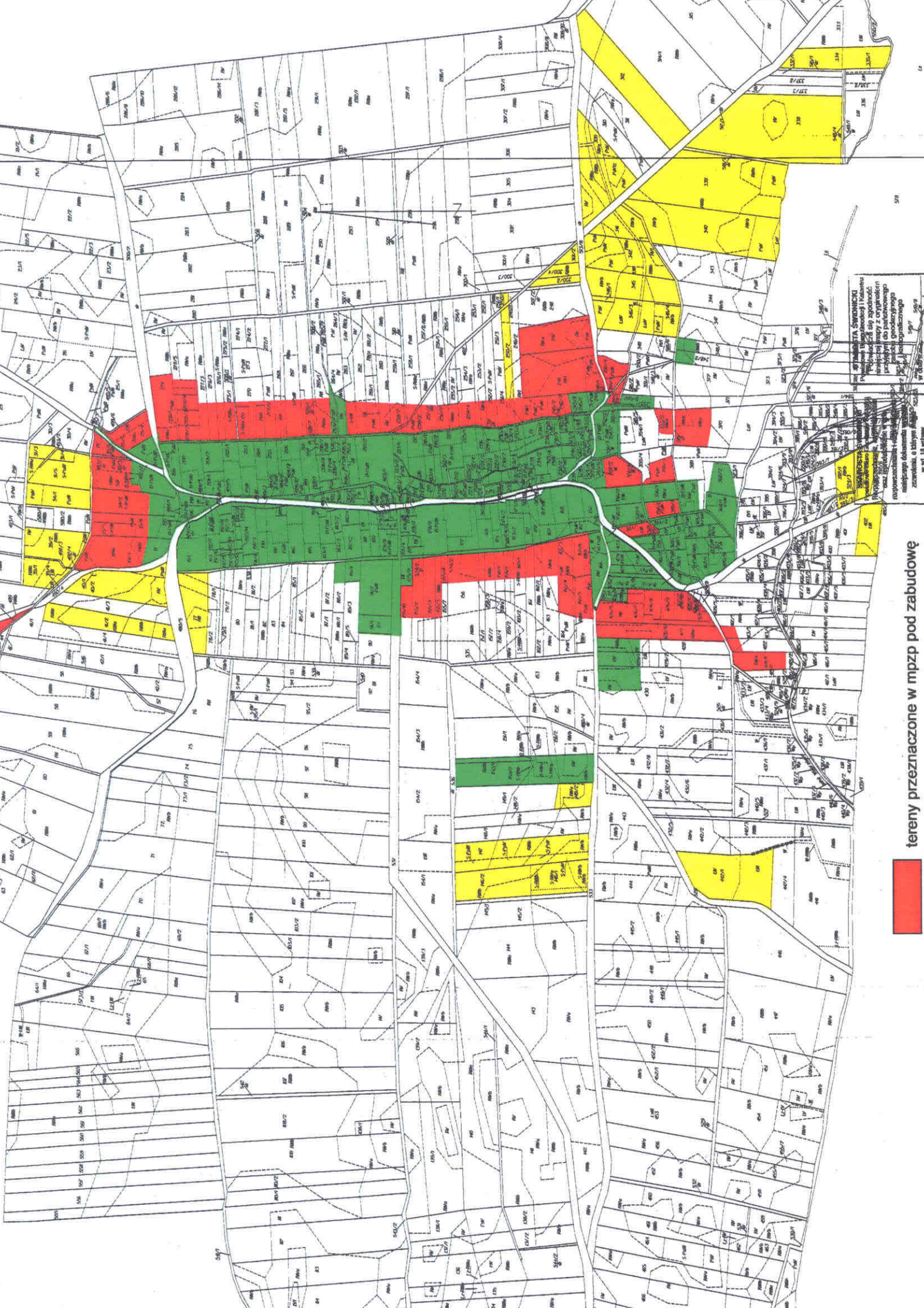
- tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę
- tereny zabudowane
- wnioski do planu

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Rozpowszechnianie, rozprowadzanie
czyli wydrukowanie w oparciu
rozpowszechniania i rozprowadzania
niniejszego dokumentu wymaga
zawołania o łączną kwotę
w zł. 10 tysięcy
z dnia 17 maja 1999r. - Prawo
podatkowe karnego
(Dz.U. Nr 240, poz. 2027 Ł, 2005r.)

08.03.2013

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru

STAROSTA
Powiatowe B
Powiat
niniejszej
przyjęto:
zespół
i ksi
w dniu
i zaawtenc
pod nr.
Niniejsz
skłuzyc do
08.03.2013
08.03.2013

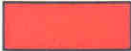




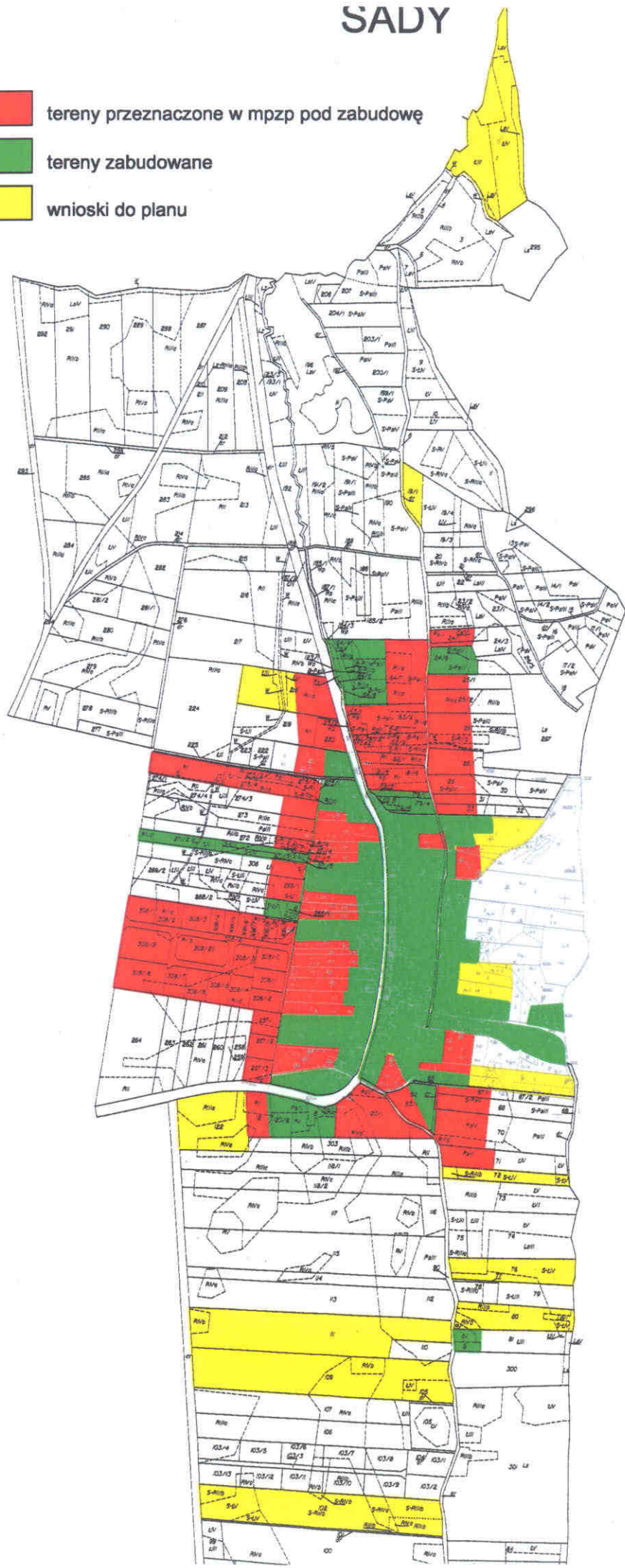
GMINA SWIDNICKI
 Powiatowa Komisja Rejonowa
 w Swidniku
 ul. Piłsudskiego 10
 58-400 Swidnik
 14.06.2024 r.
 15.06.2024 r.
 16.06.2024 r.
 17.06.2024 r.
 18.06.2024 r.
 19.06.2024 r.
 20.06.2024 r.
 21.06.2024 r.
 22.06.2024 r.
 23.06.2024 r.
 24.06.2024 r.
 25.06.2024 r.
 26.06.2024 r.
 27.06.2024 r.
 28.06.2024 r.
 29.06.2024 r.
 30.06.2024 r.
 01.07.2024 r.
 02.07.2024 r.
 03.07.2024 r.
 04.07.2024 r.
 05.07.2024 r.
 06.07.2024 r.
 07.07.2024 r.
 08.07.2024 r.
 09.07.2024 r.
 10.07.2024 r.
 11.07.2024 r.
 12.07.2024 r.
 13.07.2024 r.
 14.07.2024 r.
 15.07.2024 r.
 16.07.2024 r.
 17.07.2024 r.
 18.07.2024 r.
 19.07.2024 r.
 20.07.2024 r.
 21.07.2024 r.
 22.07.2024 r.
 23.07.2024 r.
 24.07.2024 r.
 25.07.2024 r.
 26.07.2024 r.
 27.07.2024 r.
 28.07.2024 r.
 29.07.2024 r.
 30.07.2024 r.
 31.07.2024 r.
 01.08.2024 r.
 02.08.2024 r.
 03.08.2024 r.
 04.08.2024 r.
 05.08.2024 r.
 06.08.2024 r.
 07.08.2024 r.
 08.08.2024 r.
 09.08.2024 r.
 10.08.2024 r.
 11.08.2024 r.
 12.08.2024 r.
 13.08.2024 r.
 14.08.2024 r.
 15.08.2024 r.
 16.08.2024 r.
 17.08.2024 r.
 18.08.2024 r.
 19.08.2024 r.
 20.08.2024 r.
 21.08.2024 r.
 22.08.2024 r.
 23.08.2024 r.
 24.08.2024 r.
 25.08.2024 r.
 26.08.2024 r.
 27.08.2024 r.
 28.08.2024 r.
 29.08.2024 r.
 30.08.2024 r.
 31.08.2024 r.
 01.09.2024 r.
 02.09.2024 r.
 03.09.2024 r.
 04.09.2024 r.
 05.09.2024 r.
 06.09.2024 r.
 07.09.2024 r.
 08.09.2024 r.
 09.09.2024 r.
 10.09.2024 r.
 11.09.2024 r.
 12.09.2024 r.
 13.09.2024 r.
 14.09.2024 r.
 15.09.2024 r.
 16.09.2024 r.
 17.09.2024 r.
 18.09.2024 r.
 19.09.2024 r.
 20.09.2024 r.
 21.09.2024 r.
 22.09.2024 r.
 23.09.2024 r.
 24.09.2024 r.
 25.09.2024 r.
 26.09.2024 r.
 27.09.2024 r.
 28.09.2024 r.
 29.09.2024 r.
 30.09.2024 r.
 31.09.2024 r.
 01.10.2024 r.
 02.10.2024 r.
 03.10.2024 r.
 04.10.2024 r.
 05.10.2024 r.
 06.10.2024 r.
 07.10.2024 r.
 08.10.2024 r.
 09.10.2024 r.
 10.10.2024 r.
 11.10.2024 r.
 12.10.2024 r.
 13.10.2024 r.
 14.10.2024 r.
 15.10.2024 r.
 16.10.2024 r.
 17.10.2024 r.
 18.10.2024 r.
 19.10.2024 r.
 20.10.2024 r.
 21.10.2024 r.
 22.10.2024 r.
 23.10.2024 r.
 24.10.2024 r.
 25.10.2024 r.
 26.10.2024 r.
 27.10.2024 r.
 28.10.2024 r.
 29.10.2024 r.
 30.10.2024 r.
 31.10.2024 r.
 01.11.2024 r.
 02.11.2024 r.
 03.11.2024 r.
 04.11.2024 r.
 05.11.2024 r.
 06.11.2024 r.
 07.11.2024 r.
 08.11.2024 r.
 09.11.2024 r.
 10.11.2024 r.
 11.11.2024 r.
 12.11.2024 r.
 13.11.2024 r.
 14.11.2024 r.
 15.11.2024 r.
 16.11.2024 r.
 17.11.2024 r.
 18.11.2024 r.
 19.11.2024 r.
 20.11.2024 r.
 21.11.2024 r.
 22.11.2024 r.
 23.11.2024 r.
 24.11.2024 r.
 25.11.2024 r.
 26.11.2024 r.
 27.11.2024 r.
 28.11.2024 r.
 29.11.2024 r.
 30.11.2024 r.
 31.11.2024 r.
 01.12.2024 r.
 02.12.2024 r.
 03.12.2024 r.
 04.12.2024 r.
 05.12.2024 r.
 06.12.2024 r.
 07.12.2024 r.
 08.12.2024 r.
 09.12.2024 r.
 10.12.2024 r.
 11.12.2024 r.
 12.12.2024 r.
 13.12.2024 r.
 14.12.2024 r.
 15.12.2024 r.
 16.12.2024 r.
 17.12.2024 r.
 18.12.2024 r.
 19.12.2024 r.
 20.12.2024 r.
 21.12.2024 r.
 22.12.2024 r.
 23.12.2024 r.
 24.12.2024 r.
 25.12.2024 r.
 26.12.2024 r.
 27.12.2024 r.
 28.12.2024 r.
 29.12.2024 r.
 30.12.2024 r.
 31.12.2024 r.

tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę

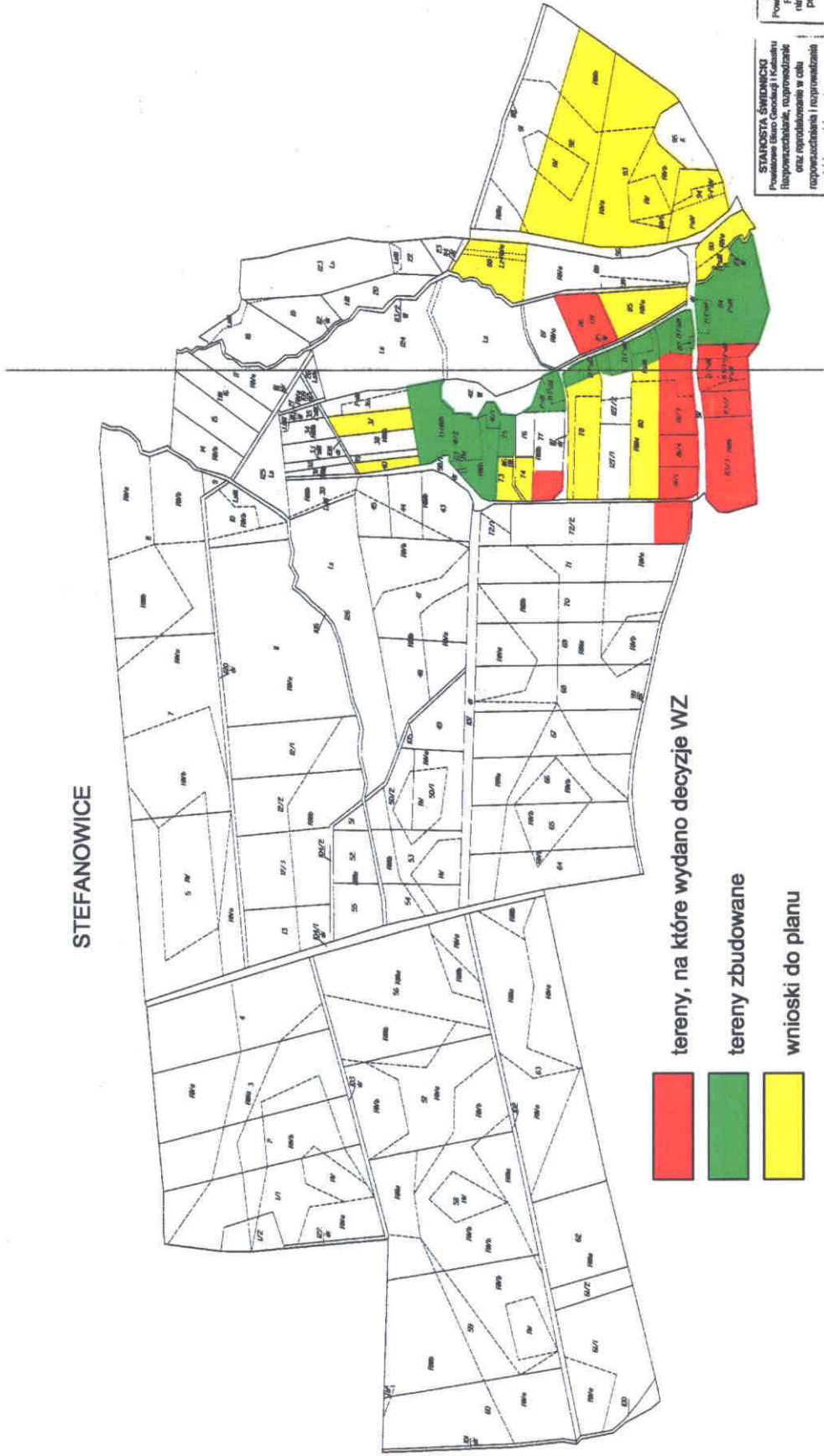


SADY

-  tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę
-  tereny zabudowane
-  wnioski do planu

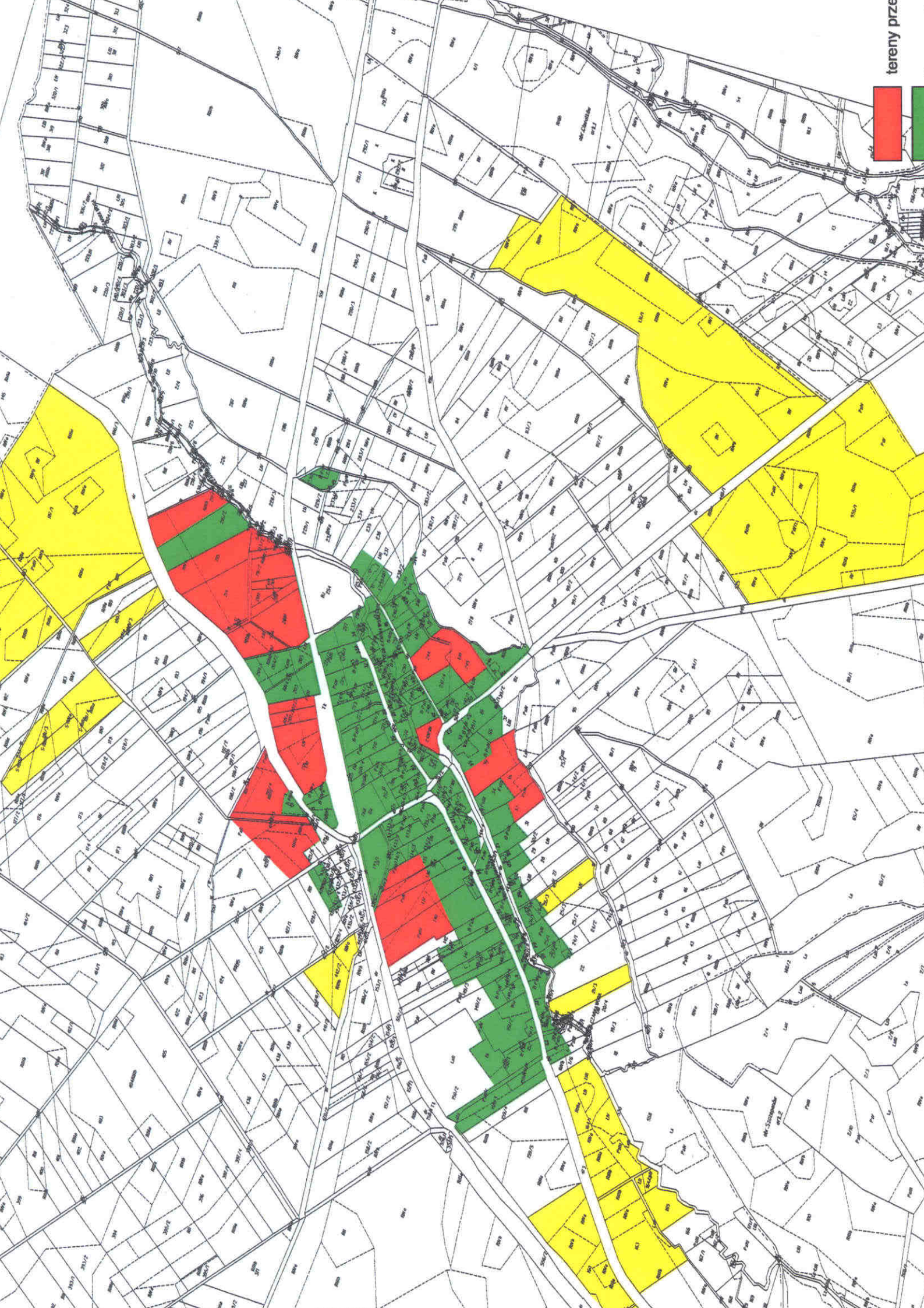


STEFANOWICE



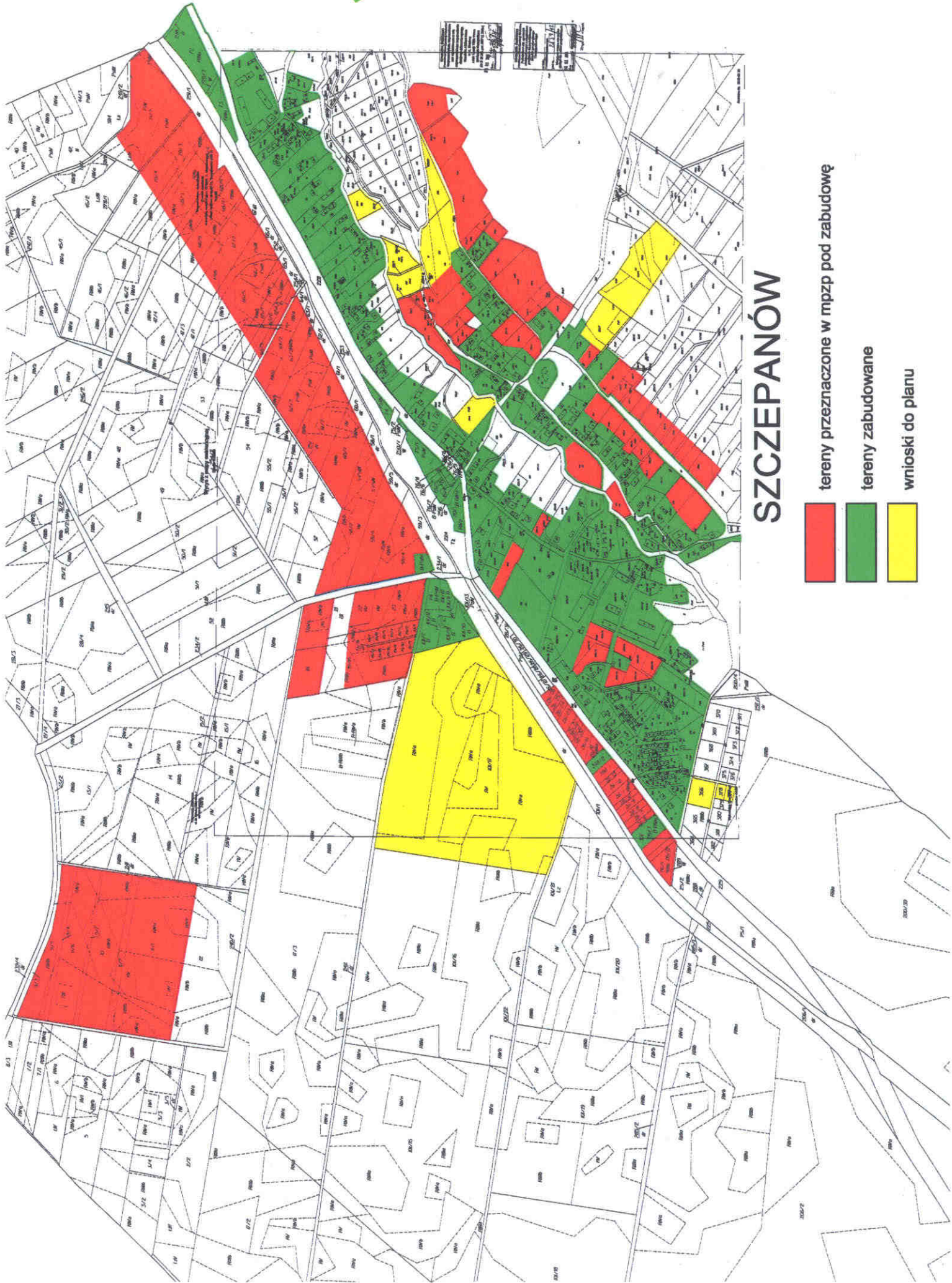
STAROSTA ŚWIDNICKI
Pomieszczenie Starosty i Kancelaria
Rajonowa, ul. Wolności 10, 50-100 Świdnica
tel. 71 73 22 000, fax 71 73 22 001
e-mail: starosta@swidnica.pl

STZ
Powiat
Rajon
Przy
25



tereny prze

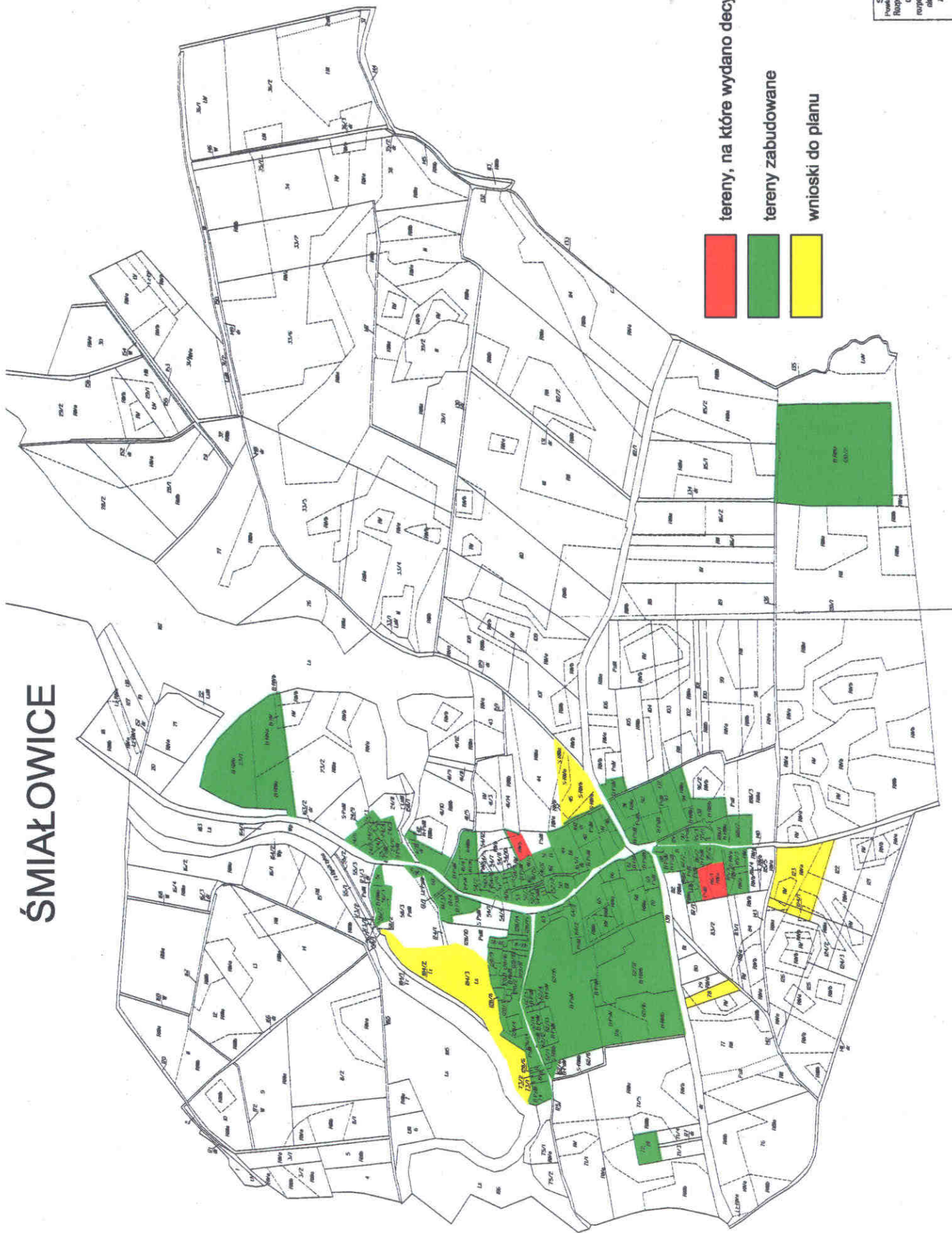







SZCZEPANÓW

- tereny przeznaczone w m.p.z.p. pod zabudowę
- tereny zabudowane
- wnioski do planu

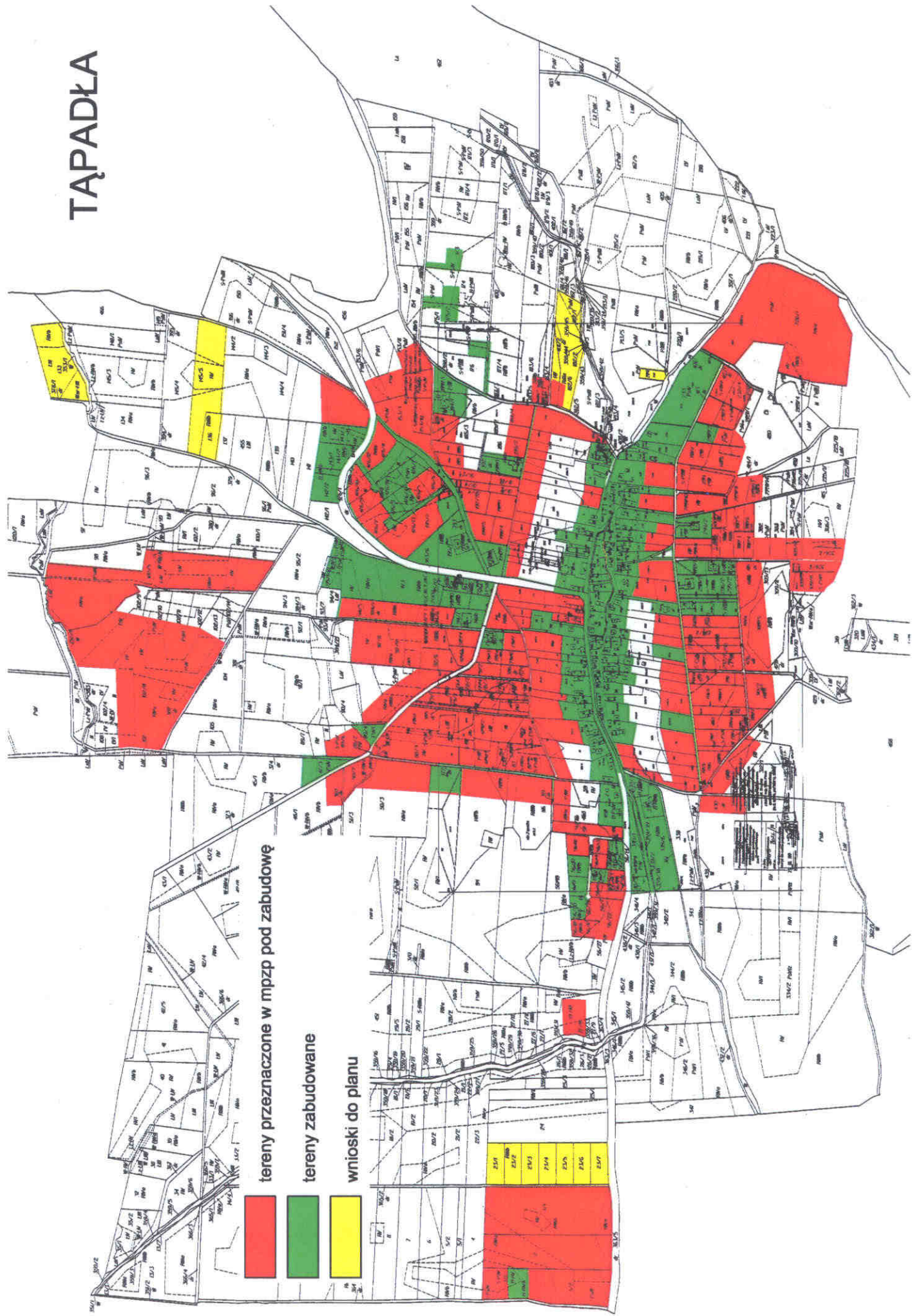
ŚMIAŁOWICE

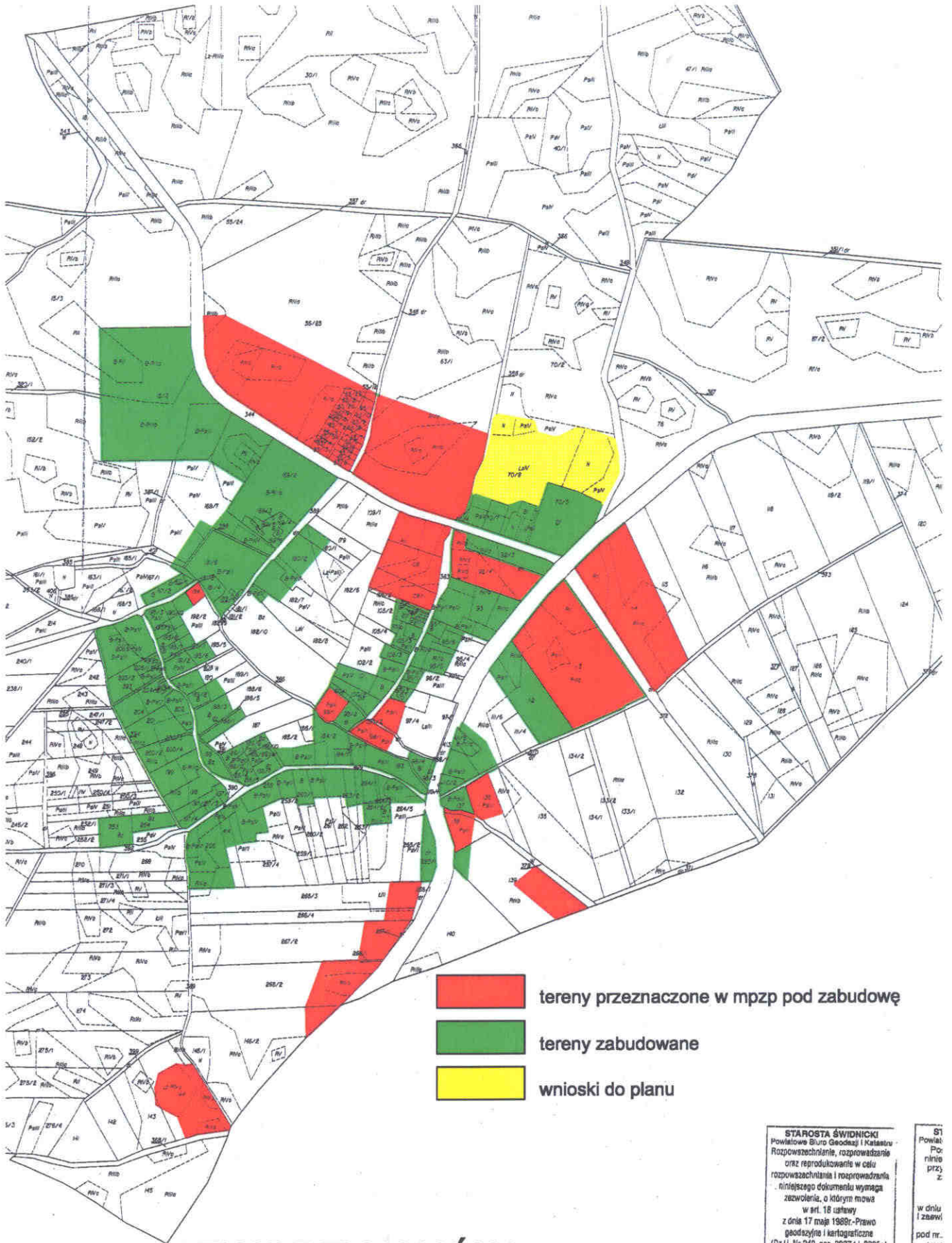


-  tereny, na które wydano decyzje WZ
-  tereny zabudowane
-  wnioski do planu

STAROSTWA ŚMIAŁOWICKA
Powiatowe Biuro Geodezji i Kadastru
Rozpoznawanie, rozgraniczanie, rozgraniczanie, rozpraszanie, rozporządzenie w celu
rozpoznawania i rozpraszania
niezależnego dokumentu wytworzonego
zawieszka, o którym mowa
w art. 18 ustawy

TAPADŁA





- tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę
- tereny zabudowane
- wnioski do planu

TWORZYJANÓW

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodazji i Katastru
Rozpowszechnienie, rozprowadzenie
oraz reprodukcje w celu
rozpowszechniania i rozprowadzania
niniejszego dokumentu wymaga
zezwolenia, o którym mowa
w art. 18 ustawy
z dnia 17 maja 1988r.-Prawo
geodazyjne i kartograficzne
(Dz.U. Nr 240, poz.2027 i j. 2005r.)

03.03.2013

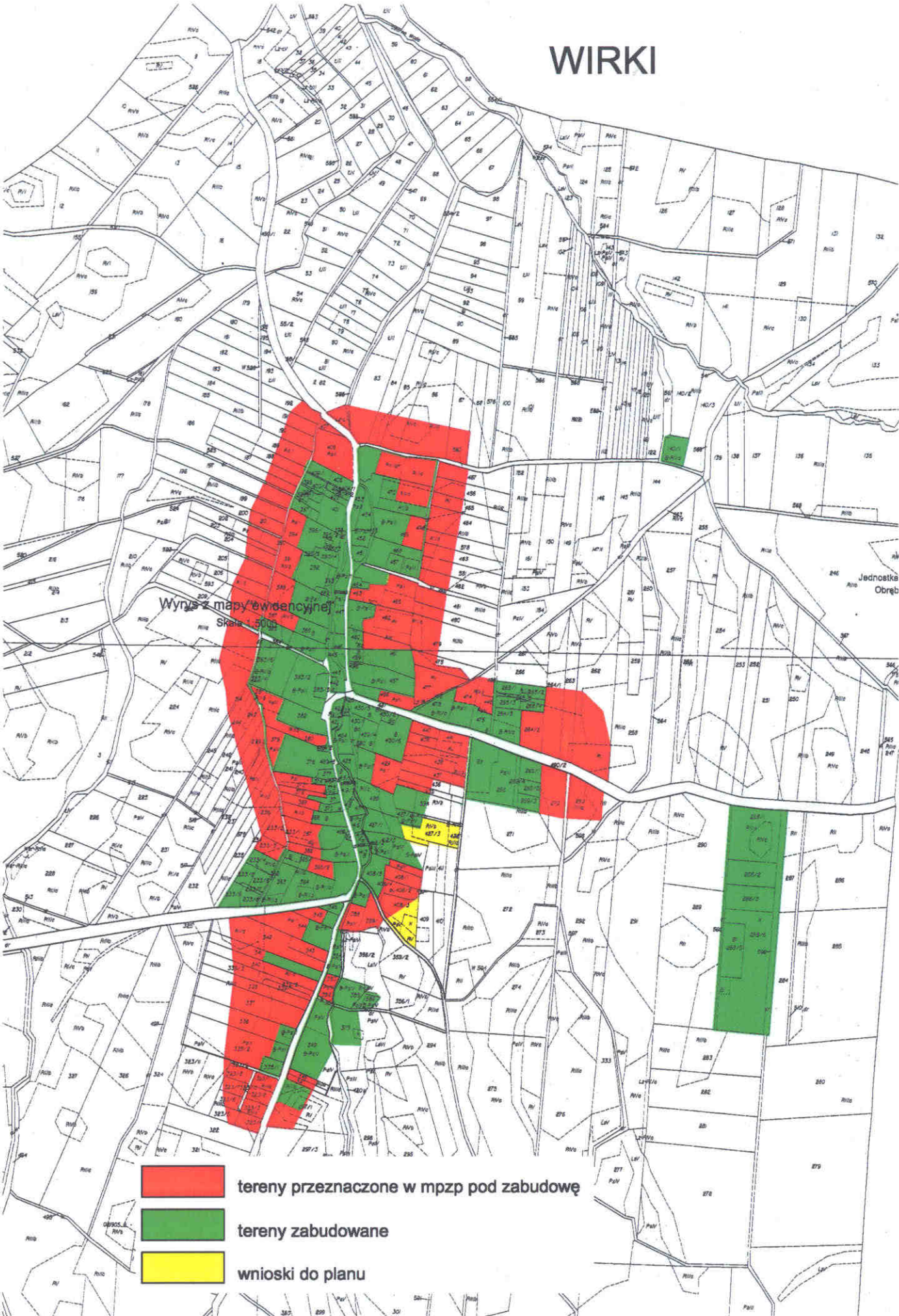
8-ca

91
Po
nie
prz
z

w drlu
i zaaw
pod nr.
Nini
aluzyc
08.0
8-ca
Świdnica

31.03.2013 Włoczek

WIRKI



WIRY

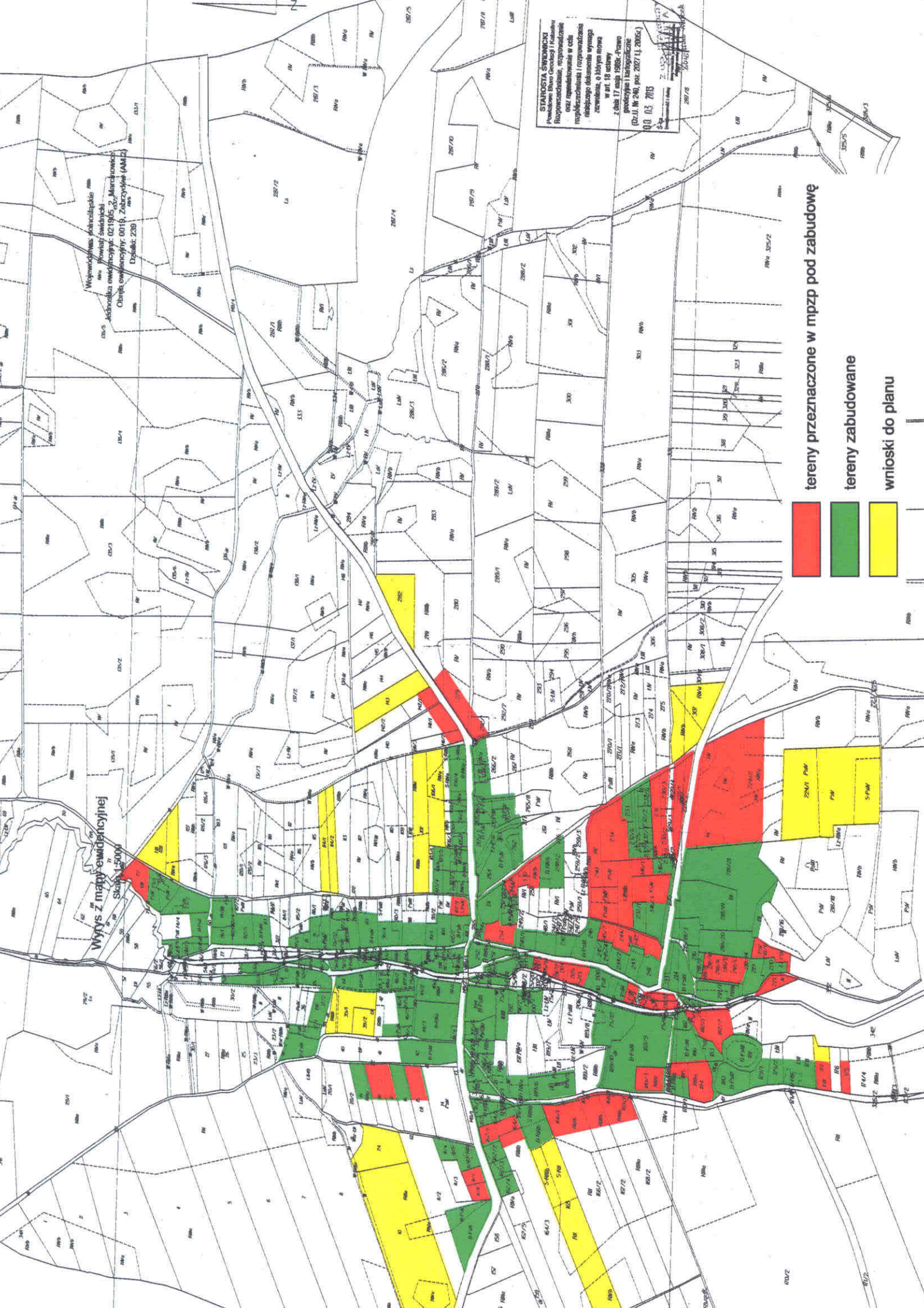
- tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę
- tereny zabudowane
- wnioski do planu

Wyciąg z mapy ewidencyjnej
Skała 1:5000

STAROSTA ŚWIDUJC
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Rozporządzanie, rozstrzygnięcie
o rozporządzeniu w sprawie
przeznaczenia i rozporządzenia
nieinwestycyjnego w sprawie
zgodności z planem miejscowym
z dnia 17 maja 1998 r. Przewodniczący
Starostwa i Katastru
Dz. U. Nr 241, poz. 2027 tj. z 2005 r.
08.03.2015

STAROSTA ŚWIDUJC
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Rozporządzenie o zgodności
nieinwestycyjnej z oryginalnym
projektu do planu miejscowego
z dnia 17 maja 1998 r.
Dz. U. Nr 241, poz. 2027 tj. z 2005 r.
08.03.2015





Województwo dolnośląskie
Powiat świdnicki
Miejscowość: 0219/05, 2, Marczowice
Odpis ewidencyjny: 0019, Zabzrywka (AM2)
Działka: 239

Wzrost z mapy ewidencyjnej
Skala 1:5000

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiat: Buro Geodezji i Katastru
Rozporządzenie, rozstrzygnięcie
o uzasadnienie w celu
rozplanowania i przeprowadzenia
niezależnego dokonania wyznaczenia
zawieszki, o którym mowa
w art. 18 ustawy
z dnia 17 maja 1989r. - Prawo
geodezyjne i katastralne
(Dz.U. Nr 240, poz. 2027 i 2066)
00 03 7013

- tereny przeznaczone w mpzp pod zabudowę
- tereny zabudowane
- wnioski do planu

3.5. Podsumowanie oceny aktualności planów miejscowych.

Obowiązujące plany sprzed 2003r. nie utraciły mocy, lecz z uwagi na zmiany przepisów uzasadnione jest przeprowadzenie zmiany w/w planów w celu dostosowania do aktualnych przepisów prawa. Z uwagi na ruch inwestycyjny uzasadnione jest opracowanie planów miejscowych dla obszarów wyznaczonych w studium pod zainwestowanie w celu uporządkowania zabudowy istniejącej oraz zabudowy planowanej.

Braki w planach miejscowych uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mogą powodować trudnienia na etapie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, ale nie będą obniżać jakości przestrzeni i dbałości o środowisko.

4. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi oraz w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że studium nie wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Należy natomiast wyeliminować uchybienia i wady opracowania obejmujące:

1. Niewłaściwie zdiagnozowany stan istniejący – teren w Szczepanowie przy drodze do Białej oraz teren zabudowy zagrodowej w miejscowości Wirki, który ma wpływ na określenie kierunków rozwoju tych obszarów, a tym samym na zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Niewłaściwie zdiagnozowany stan istniejący – teren we wsi Sady położony na obszarze Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.
3. Aktualizację zapisów stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków – w zakresie ujęcia w studium zapisów programu opieki nad zabytkami na lata 2013 – 2016
4. Prawidłowe określenie udokumentowanych złóż kopalin.

Przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium są zgodne z zapotrzebowaniem mieszkańców i inwestorów. W tym zakresie Studium nie wymaga aktualizacji. Możliwa jest korekta przeznaczenia terenów tylko w granicach już w studium wyznaczonych.

Rada Gminy podjęła uchwałę nr XLIII/243/14 z dnia 10.03.2014 o zmianie Studium. Ze względu na zmiany wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązku sporządzenia dodatkowych opracowań oraz ze względu na dużą ilość obszarów przeznaczonych pod zabudowę wstrzymano zmianę studium.

Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że należy rozważyć aktualizację planów wymienionych w 3.5 niniejszego opracowania.

Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami odrębnymi wykazała, że w tym zakresie nie ma potrzeby ich aktualizacji.

Rada Gminy podjęła uchwały:

- nr XLV/259/14 z dnia 28.04.2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania części wsi Kątki,
- nr XLV/258/14 z dnia 28.04.2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania części wsi Marcinowice,

- nr XLV/256/14 z dnia 28.04.2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania części wsi Tapadła, które, ze względu na wstrzymanie prac nad zmianą studium nie są zgodne z zapisami obowiązującego studium.

Docelowo plany miejscowe powinny zostać sporządzone dla wszystkich terenów określonych na rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego - jako zainwestowane.

Złożone od 2010 roku wnioski dotyczące sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w większości przypadków, zostały rozpatrzone na etapie sporządzenia projektów planów miejscowych, które właśnie są realizowane. Przeprowadzona wstępna analiza pozostałych wniosków wykazała, że zdecydowana ich większość nie jest zgodna z ustaleniami studium.

Należy na bieżąco monitorować wpływające wnioski i w razie potrzeby przystępować do zmiany planów dla terenów określonych w studium jako zainwestowane.

5. Harmonogram dalszych prac planistycznych.

Po analizie polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz analizie pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy ustalono następujący harmonogram prac planistycznych:

- 1) Uchylenie uchwały Rady Gminy Marcinowice nr XLIII/243/14 z dnia 10.03.2014 o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - ze względu na zmiany wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązku sporządzenia dodatkowych opracowań oraz ze względu na dużą ilość obszarów przeznaczonych pod zabudowę.
- 2) Uchylenie uchwał Rady Gminy Marcinowice nr XLV/258/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Marcinowice, XLV/259/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kątki, XLV/256/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Tapadła z dnia 28.04.2014 – ze względu na brak zgodności z ustaleniami studium.
- 3) Uchylenie uchwały Rady Gminy Marcinowice nr XXI/110/08 z dnia 30.09.2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Strzeblów I – ze względu na brak zainteresowania inwestora dokończeniem procedury.
- 4) Uchylenie uchwały Rady Gminy Marcinowice nr XLII/249/10 z dnia 23.07.2010 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wirki – ze względu na dużą ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze wsi oraz małą ilością złożonych wniosków do planu.
- 5) Dokończenie procedur w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Krasków, Klecin, Śmiałowice, Gruszów, Stefanowice, Gola Świdnicka - brak planów miejscowych, skutkuje wydawaniem na tym terenie decyzji o warunkach zabudowy, które nie są w stanie zapewnić wystarczającej ochrony ładu przestrzennego.

- 6) Dokończenie procedur w sprawie sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Zebrzydów, Mysłaków, Tworzyjanów, Wiry, Strzelce, Kątki.
- 7) Dokończenie procedur w sprawie sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Biała i Sady – do końca 2019 roku ze względu na ograniczone środki budżetowe gminy.
- 8) W miarę dostępnych środków finansowych stopniowo przystępować do zmiany planów uchwalonych przed 2003r. oraz wprowadzania korekt do planów obowiązujących.

Zaleca się sporządzenie ujednoczonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla miejscowości dla których obowiązuje dużo zmian jednostkowych.