

## ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej.

### 1. Podstawa prawna:

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice przeprowadza się stosownie do wymagań określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503).

### 2. W analizie uwzględniono poniższe zagadnienia.

- 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem.
- 2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.
- 4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice.
- 5) Wpływ przewidywanej zmiany przeznaczenia wnioskowanego obszaru na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej.
- 6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru.
- 7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

- 
- 1) Położenie, wielkość i stan istniejący zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem.

Wnioskowany do zmiany w planie obszar o powierzchni ok. 6,5ha położony jest we wsi Tworzyjanów, na północny-wschód od drogi powiatowej nr 2075D. W/w obszar obejmuje tereny użytkowane jako rolne.

- 2) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskowany obszar objęty jest jednym planem miejscowym przyjętym uchwałą nr XXXVII/222/06 Rady Gminy Marcinowice z dnia 12 kwietnia 2006r. zmienioną uchwałą nr XXVIII/161/20 z dnia 30 grudnia 2020r., który przeznaczają przedmiotowy obszar na tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy.

- 3) Wnioskowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Celem zmiany jest dopuszczenie na części dz. nr 63/1 terenów produkcyjno-usługowych.

- 4) Przeznaczenie wnioskowanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice

Planowane ustalenia planu są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice uchwalonym uchwałą nr XXXV/182/09 z dnia 17 grudnia 2009r. zmienioną uchwałą nr XXIX/166/13 z dnia 22 lutego 2013r. i uchwałą nr VII/36/15 z dnia 24 kwietnia 2015r.

5) Wpływ przewidywanej zmiany przeznaczenia wnioskowanego obszaru na środowisko przyrodnicze i realizację polityki przestrzennej

Zakłada się, że wnioskowana zmiana w planie nie będzie stanowić kolizji dla istniejącego zagospodarowania terenu. Szczegółowa analiza oddziaływania na środowisko zostanie przeprowadzona na etapie sporządzania projektu planu.

6) Stan i aktualność map geodezyjnych dla wnioskowanego obszaru

Wnioskowana zmiana z planie zostanie sporządzona na mapie pobranej z państwowego zasobu geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Świdnicy i spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Plan miejscowy zostanie przeprowadzony zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. i będzie zawierał ustalenia zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tworzyjanów, w rejonie drogi powiatowej jest zasadne.

Wójt  
Gminy Marcinowice