

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr IX/59/2015
Rady Gminy Boleszkowice
z dnia 27 sierpnia 2015 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Boleszkowice, obejmujący działkę nr 695/2 i część działki nr 695/1, przy ul. Osadników, realizowany jako zmiana planu przyjętego Uchwałą Nr XXII/132/2008 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 28 sierpnia 2008 r., zainicjowany został Uchwałą Nr XIII/71/2012 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 26 stycznia 2012 r.

Przedmiotem opracowania planu jest ustalenie jednoznacznych zasad zagospodarowania i zabudowy terenu przy drodze powiatowej nr 2133Z Boleszkowice - Sitno, częściowo z zabudową istniejącą, położonego poza zwartą zabudową wsi. Na obszarze objętym przedmiotowym planem zlokalizowane są dwa zespoły zabudowy zagrodowej.

Zmiana obowiązującego planu ma na celu uzupełnienie istniejącego układu zabudową o tej samej funkcji.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/128/05 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 31 marca 2005 r. oraz zmiany przyjętej Uchwałą Nr XLVIII/293/2010 z dnia 29 października 2010 r., przedmiotowy teren oznaczony jest jako strefa istniejącego zainwestowania – terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie – uzupełnienia i adaptacja istniejących układów przestrzennych.

Zakres planu zawiera elementy określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) stosownie do przedmiotu planu, w tym m.in.: przeznaczenie terenu, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Opracowanie planu z przeznaczeniem pod funkcję przewidzianą w studium ma na celu właściwe zagospodarowanie terenu i stanowi kontynuację oraz uzupełnienie zabudową terenów częściowo zagospodarowanych. Ustalenia przyjęte w planie miejscowym dotyczące zabudowy uwzględniają podstawową formę zabudowy istniejącej, zapewniając decydujące o ładzie przestrzennym powstanie zespołu budynków o podstawowych jednorodnych cechach architektonicznych, poprzez określenie szczegółowych wskaźników i parametrów.

Przedmiotowy plan uzyskał wymagane prawem uzgodnienia, a przeprowadzona w trybie opracowywania planu prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja jego ustaleń nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.