

**UCHWAŁA Nr XXIII/139/2008**  
**RADY GMINY W WALIMIU**  
z dnia 30 czerwca 2008r.

**w sprawie** przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy w Walimiu **uchwala co następuje:**

**§ 1.**

1. W oparciu o analizy przeprowadzone przez Wójta Gminy na podstawie art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gm. Walim:

- 1) dla terenów zainwestowania wiejskiego, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, na mapie w skali 1:2000,
- 2) dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów leśnych, wyłączonych z zabudowy, na mapie w skali 1:5000.

2. Plan miejscowy sporządzony będzie w III etapach dla poszczególnych terenów oznaczonych na załączniku graficznym.

**§ 2.**

Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1:20 000, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

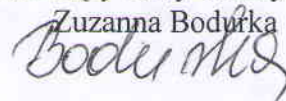
**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Zuzanna Bodurka



## Uzasadnienie

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Walim.

Podstawowe funkcje wsi Dziećmorowice w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim określono jako funkcje: produkcyjną związaną zarówno z przemysłem jak i rolnictwem oraz mieszkaniową i usługowo - rekreacyjną. Plan opracowany zostanie zgodnie z ustaleniami studium zatwierdzonego uchwałą nr VI/18/98 Rady Gminy w Walimiu z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałą XIII/72/2007 Rady Gminy w Walimiu z dnia 25 października 2007 r. oraz z uwzględnieniem wniosków społeczności lokalnej.

Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium Wójt Gminy uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Plan miejscowy sporządzony będzie w III etapach dla poszczególnych terenów oznaczonych na załączniku graficznym.

Sporządził na podstawie umowy zawartej z Gmina Walim  
Pan Fabian Jaskólski – Urbanista uprawniony

Z up. WÓJTA  
Krzysztof Łuczak  
ZASTĘPCA WÓJTA

# **ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

wsi Dziećmorowice, gm. Walim

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy w Walimiu w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania wsi Dziećmorowice, Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

## **1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony będzie dla przestrzeni całego obrębu wiejskiego wsi Dziećmorowice i obejmował będzie istniejące tereny zainwestowane oraz tereny przewidziane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim do zainwestowania oraz tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny leśne wyłączone spod zabudowy.

W warunkach utraty ważności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, sporządzenie planu miejscowego dla wsi Dziećmorowice ma na celu stworzenie podstaw prawnych, regulujących prawidłowe zagospodarowanie terenów, chroniących ekonomiczne, przyrodnicze i historyczne walory przestrzeni.

Plan opracowany zostanie zgodnie z ustaleniami studium z uwzględnieniem wniosków społeczności lokalnej.

W związku z powyższym Wójt Gminy Walim uznaje za uzasadnione opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice.

## **2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr VI/18/98 Rady Gminy w Walimiu z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałą XIII/72/2007 Rady Gminy w Walimiu z dnia 25 października 2007 r.**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że:

- Teren ten nie jest zagrożony powodzią i nie występują złoża surowców.
- Na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską.
- Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze przewidywanym, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie, tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny leśne.
- Obszar zlokalizowany jest w strefie B polityki przestrzennej gminy obejmującej wieś Dziećmorowice, gdzie wiodącą funkcją jest działalność produkcyjna związana z przemysłem jak i rolnictwem oraz funkcja mieszkaniowa i tereny usługowo - rekreacyjne.
- Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego.



Ponadto nadrzędnym celem rozwoju gminy jest „Stworzenie jak najlepszych warunków bytowych ludności poprzez podnoszenie walorów użytkowych terenu gminy w postaci warunków zamieszkania, pracy i obsługi”.

Na podstawie analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim stwierdzono, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

## **2. 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 1:2000
- mapy ewidencji gruntów w skali 1:5 000 i 1: 1000.

Zgodnie z art. 16, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rysunek planu wykonany zostanie na mapach zasadniczych w skali 1:2000 i 1:5000. Rozpoczęto prace związane z opracowaniem stosownej mapy.

## **3. Zakres prac planistycznych.**

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do 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 zagospodarowania terenu oraz stanu władania.
- 1.2 Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- 1.3 Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania /między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp./

### **2. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.**

### **3. Wykonanie projektu planu.**

- 3.1 Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Gminy (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):

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawka procentowa na podstawie, której 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. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
6. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.
7. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.
8. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.
9. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY  
*Bodurka*  
Zuzanna Bodurka



# wieś Dziećmorowice – gmina Walim

SKALA 1:20 000

0 100 500 1000m

	- OBSZAR OBJĘTY PLANEM
A	- Tereny zainwestowania wiejskiego
B	- Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny leśne
I, II, III	- Etapy opracowywania planu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/159/2008  
RADY GMINY W WALIMIU Z DNIA 30 czerwca 2008