

Projekt

z dnia 17 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXX/274/2021
RADY GMINY WALIM**

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Drzymały we wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Drzymały we wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim.

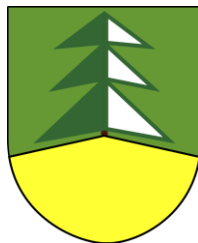
2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały w skali 1:5000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka



**Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ul. Drzymały we wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim**

Analizy wymagane art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium

Informacja o materiałach geodezyjnych, przygotowanych do opracowania planu

Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

wrzesień 2021r.

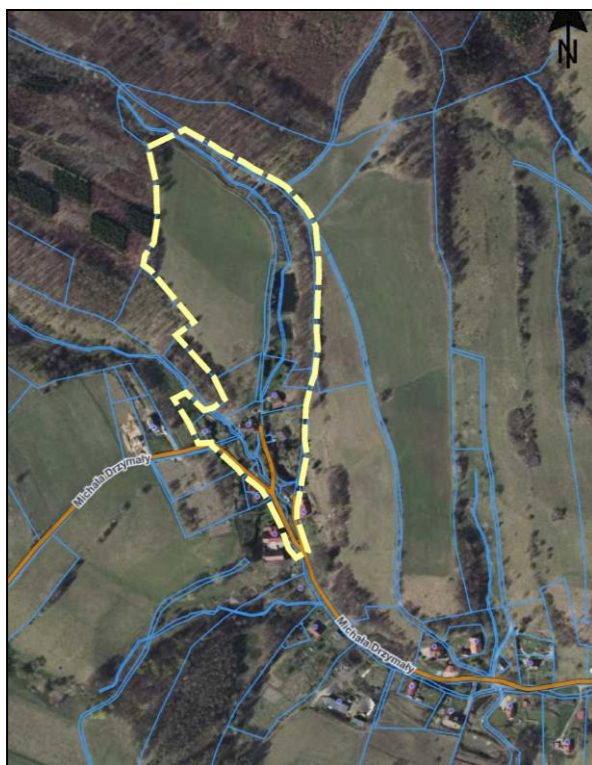
Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium dla uchwały

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego dla obszaru położonego w rejonie ul. Drzymały we wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Drzymały we wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim, Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

• Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

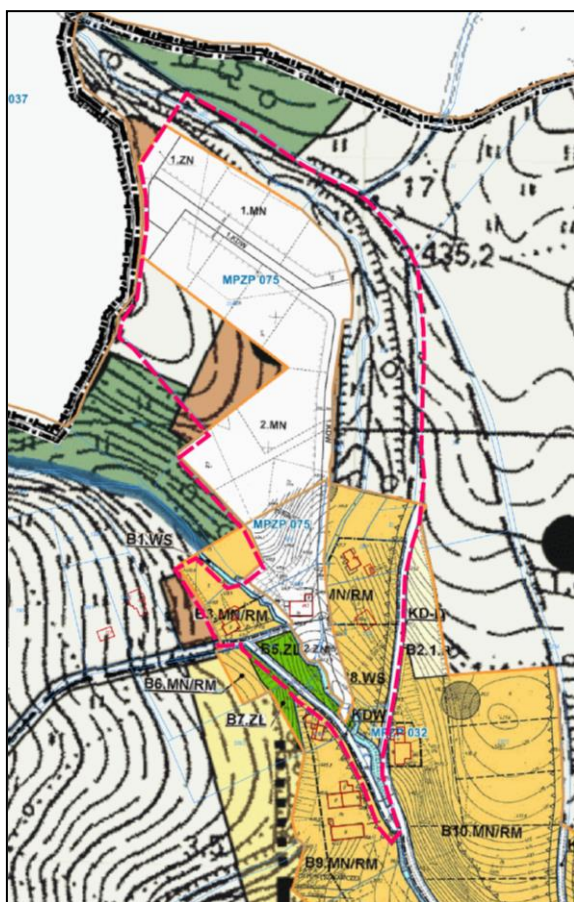
Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Drzymały we wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim, zlokalizowany jest w północno – zachodniej części wsi Zagórze Śląskie. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy terenami lasu, od wschodu terenami pól uprawnych, od zachodu terenami łąk, lasu oraz zabudowy mieszkaniowej, a od południa ulicą Drzymały. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 7 ha i obejmuje teren o różnorodnej strukturze użytkowej.



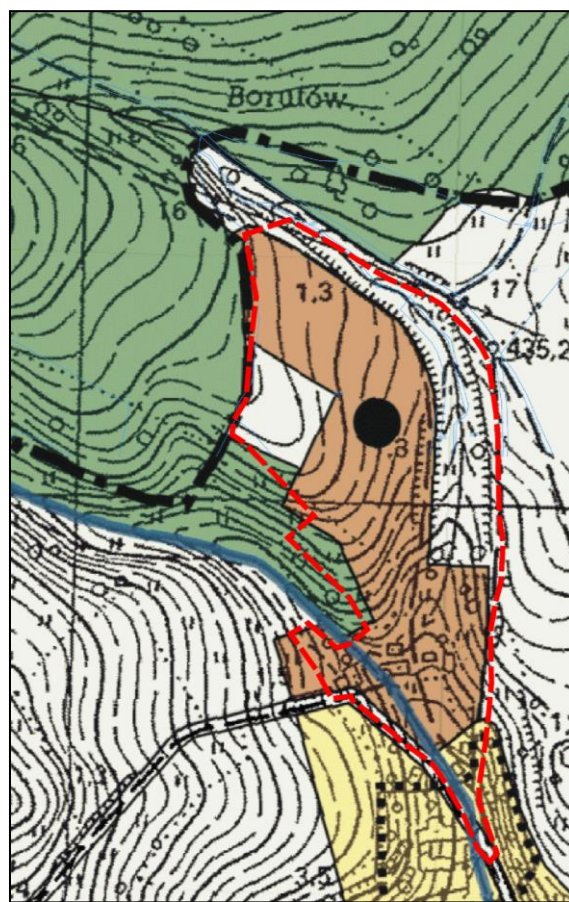
Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem

Przedmiotowy plan stanowi zmianę obowiązującego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie (ul. Drzymały), gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą XXVII/235/2021 Rady Gminy Walim z dnia 27

kwietnia 2021r., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim, zatwierdzonego uchwałą XL/237/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009r.



Rys. 2. Obowiązujące mpzp



Rys. 3. Wyrzys ze Studium

Zmiana obowiązujących planów miejscowych podyktowana jest koniecznością wytrasowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla nowych terenów inwestycyjnych.

- **Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim,** zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Walim uchwałą nr XXVII/230/2021 z dnia 27 kwietnia 2021r.

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo – rekreacyjna (z dopuszczeniem usług podstawowych) oraz tereny rolne.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że planowane rozwiązania, co do planowanego sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.

- **Materiały geodezyjne do opracowania planu**

Ustalono, że dla terenu objętego opracowaniem w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym udostępnianym przez Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru w Wałbrzychu dostępne są mapy katastralne oraz mapy ewidencyjne w skali 1: 5000, mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali

1:1000 niezbędne dla prawidłowego wykonania planu wymagają uzupełnienia.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu wykonany zostanie na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.

- **Zakres prac planistycznych**

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

1. Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
2. Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz itp;
3. Wykonanie projektu planu z następującym zakresem ustaleń planu, zgodnie z 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;
 - zasady ochrony krajobrazu;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 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;
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
 - określenie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
4. Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
5. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
6. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
7. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej, celem zaopiniowania;
8. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;
9. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Sporządziła:

Marta Śliwińska-projektant planu

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ul. Drzymały we wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim

SKALA 1:5 000



ul. Drzymały

 - granice obszaru objętego planem

Uzasadnienie

Do sporządzenia planu przystępuje się na wniosek właściciela terenu.

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Drzymały we wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim, zlokalizowany jest w północno – zachodniej części wsi Zagórze Śląskie. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy terenami lasu, od wschodu terenami pól uprawnych, od zachodu terenami łąk, lasu oraz zabudowy mieszkaniowej, a od południa ulicą Drzymały. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 7 ha i obejmuje teren o różnorodnej strukturze użytkowej.

Przedmiotowy plan stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie (ul. Drzymały), gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą XXVII/235/2021 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2021r., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim, zatwierdzonego uchwałą XL/237/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009r.

Zmiana obowiązujących planów miejscowych podyktowana jest koniecznością wytrasowania prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla nowych terenów inwestycyjnych.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/230/2021 z dnia 27 kwietnia 2021r., opracowanie planu dla obszaru wskazanego w załączniku do uchwały uznaje się za zasadne.