

Projekt

z dnia 18 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIII/133/2016
RADY GMINY WALIM**

z dnia 29 listopada 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim w granicy działki ewidencyjnej nr 9/12.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

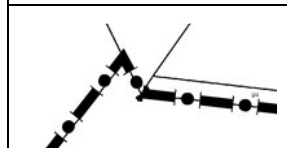
§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego określa się zgodnie z art. 15 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do obszaru opracowania.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Walim

Zuzanna Bodurka



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ

ANALIZA

zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim w granicy działki ewidencyjnej nr 9/12, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim”

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzony został analizą, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Analiza zasadności przystąpienia do planu.

W obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XLII/233/2006 Rady Gminy Walim z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gmina Walim.

W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że przedmiotowy teren posiada następujące uwarunkowania:

- 1) nieruchomość przeznaczona jest pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obowiązującym planie miejscowym;
- 2) całość nieruchomości użytkowana jest w formie łąk;
- 3) północno - wschodnia część działki zajmują grunty rolne klasy III;
- 4) działka posiadają dostęp do drogi publicznej dz. nr 226;
- 5) zarówno w obszarze opracowania jak i w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu nie znajdują się tereny mieszkaniowe i usługowe.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XL/231/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009 r. teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie terenów rolniczych. Aktualnie studium jest trakcie zmiany polegających na umożliwieniu lokalizacji zabudowy na przedmiotowej działce.

3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.

Materiały geodezyjne, o których mowa w tytułowym artykule, zostały przygotowane w standardzie wynikającym z art.16 ust.1 ustawy j.w.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

W odniesieniu do zasięgu przestrzennego niezbędny zakres prac planistycznych został określony w oparciu o analizy i rozpoznanie, o których mowa w ust. 1-3.

Miejscowy plan będzie wymagał na części działki, w zakresie klas bonitacyjnych III, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnie.

W odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że powinno wystarczyć wykonanie materiałów wynikających z obowiązujących przepisów, gdyż na terenie objętym opracowaniem nie występują wyjątkowe uwarunkowania.

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim w granicy działki ewidencyjnej nr 9/12, przystępuje się ze względu na potrzebę zmian rolniczej przestrzeni produkcyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej. Projektowane zmiany nie są zgodne z ustaleniami studium ale stanowią kolejny etap rozwoju układu ruralistycznego wsi Niedźwiedzica, stanowiąc kontynuację zagospodarowania wsi. Zmiana planu będzie wymagała zmiany studium.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami zmienianego studium, Wójt uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przytoczonym powyżej.