

Projekt

z dnia 16 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXVII/236/2018
RADY GMINY WALIM**

z dnia 27 lutego 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zamiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie
(ul. Leśna), gm. Walim**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1875), art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie (ul. Leśna), gm. Walim.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1:2 000, przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Walim

Zuzanna Bodurka

SKALA 1:2000

P5-1V

193

R-VI

$$LZ-V$$

197

R-1Yb

R-V

dr. 1977

196 dr

194 dr

R-VI

R-Y

R-1Yb

795

R-ND

R-Na

R-IVB

R-V

212

6-17

E-III

31109

E-12

215

214

R-V

1695

R- VI

213

Strona 1

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/236/2018

RADY GMINY WALIM Z DNIA ..27 lutego 2018 roku

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie (ul. Leśna),
gm. Walim.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie (ul. Leśna) Wójt Gminy Walim wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar proponowany do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wsi Zagórze Śląskie, w gminie Walim.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie tych gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i kwalifikowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XL/231/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009 r.

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim stwierdzono, że obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

Stwierdza się więc, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu, stwierdzono potrzebę pozyskania mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, w skali 1:1 000 dla obszaru objętego projektem planu, z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu.

4. Zakres prac planistycznych.

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

4.1 Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.

- 4.1.1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu.
- 4.1.2. Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- 4.1.3. Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).

4.2 Wykonanie projektu planu.

- 4.2.1. Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Gminy (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu).
Przewiduje 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.

4.2.2. 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. **Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.**
9. **Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.**
10. **Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.**

Uzasadnienie

do uchwały nr **XXXVII/236/2018** Rady Gminy Walim z dnia 27 lutego 2018 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie (ul. Leśna), gm. Walim.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie (ul. Leśna) przystępuje się na wniosek właściciela działki.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonym uchwałą nr XL/231/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009 r.

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