

Projekt

z dnia 12 kwietnia 2018 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XL/248/2018
RADY GMINY WALIM**

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica
(działka nr 77/5), 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 ze zm.), 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 ze zm.), 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 Niedźwiedzica (działka nr 77/5), gm. Walim.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1:5 000, 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

gm. Walim- w. Niedźwiedzica

SKALA 1:5000

OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica (działka nr 77/5), 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 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica (działka nr 77/5). Wójt Gminy Walim wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Obszar proponowany do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wsi Niedźwiedzica, w gminie Walim i obejmuje działkę nr 77/5.

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

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie tych gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych jednorodzinnych.

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 zmianą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie o funkcji mieszkaniowej.

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

3. Materiały geodezyjne do opracowania zmiany planu.

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

4. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania zmiany 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 sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, obejmującego działkę nr 77/5, przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Walim.

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

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.