

Projekt

z dnia 13 czerwca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VII/66/2019
RADY GMINY WALIM**

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wałbrzyskiej i ul. Świdnickiej we wsi Olszyniec, gm. Walim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz.506) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 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. Wałbrzyskiej i ul. Świdnickiej we wsi Olszyniec**, gm. Walim.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały w skali 1:2000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

Załącznik do uchwały Nr VII/66/2019
Rady Gminy Walim
z dnia 18 czerwca 2019 r.

Gmina Walim

**Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ul. Wałbrzyskiej i ul. Świdnickiej we wsi Olszyniec, 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

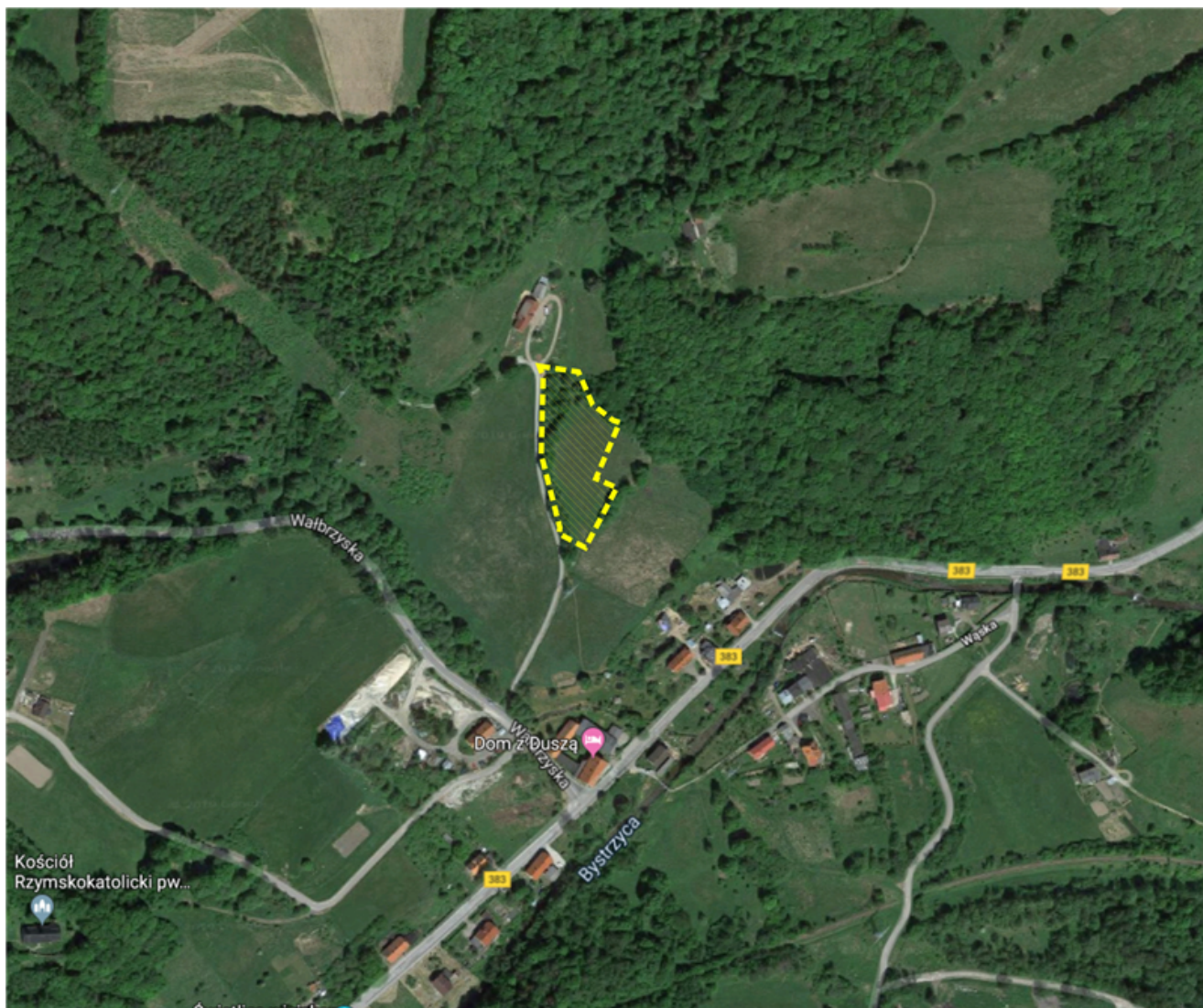
Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

kwiecień 2019r.

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. Wałbrzyskiej i ul. Świdnickiej we wsi Olszyniec, gm. Walim

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945 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. Wałbrzyskiej i ul. Świdnickiej we wsi Olszyniec, 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. Wałbrzyskiej i ul. Świdnickiej we wsi Olszyniec, gm. Walim, zlokalizowany jest w północno – wschodniej części wsi Olszyniec. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od południa terenami rolnymi, od wschodu istniejącą zabudową, od zachodu istniejącą drogą – działka nr 120, od północy terenami lasów. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,9 ha i obejmuje działki nr 121/3 i 121/6 obręb Olszyniec.

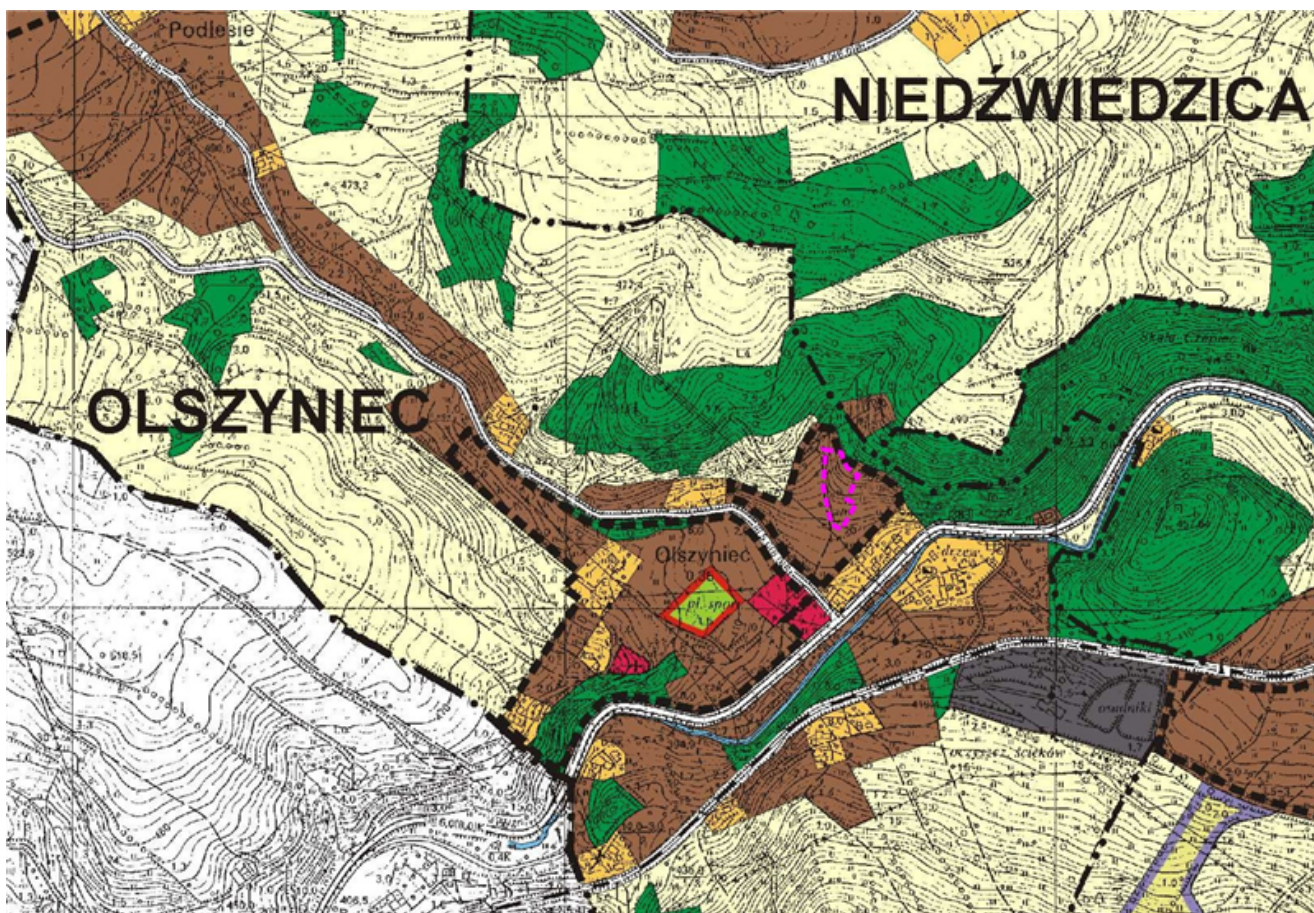
Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem

Omawiany teren obejmuje obszar użytkowany obecnie rolniczo, w granicach którego występują pola uprawne, nieużytki, zadrzewienia i wody.

Na przedmiotowym terenie planowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności.

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

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.



Rys. 2. Wyrys ze Studium

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że planowane rozwiązania, co do planowanego sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, 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

Uzasadnienie

Do sporządzenia planu przystępuje się na wniosek właściciela terenu.

Teren proponowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wałbrzyskiej i ul. Świdnickiej we wsi Olszyniec, gm. Walim, obejmuje działki nr 121/3 i 121/3. Jest to obszar zlokalizowany w północno – wschodniej części wsi Olszyniec, ograniczony jest od południa terenami rolnymi, od wschodu istniejącą zabudową, od zachodu istniejącą drogą (dz. nr 120 obręb Olszyniec), od północy terenami lasów.

Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,9 ha.

Omawiany teren obejmuje obszar użytkowany obecnie rolniczo, w granicach którego występują pola uprawne, nieużytki, zadrzewienia i wody. Sporządzenie planu ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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, zmienionego uchwałą nr XL/231/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009r., opracowanie planu dla obszaru wskazanego w załączniku do uchwały uznaje za zasadne.