

Projekt

z dnia 16 października 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XI/93/2019
RADY GMINY WALIM**

z dnia 29 października 2019 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019, poz. 506 z późn. 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. 2018, poz. 1945 z późn. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jugowice, gm. Walim.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie wsi Jugowice, gm. Walim.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w obrębie wsi Jugowice 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w miejscowości Jugowice, w gminie Walim i obejmuje działkę nr 87/9 o powierzchni 3,37 ha.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz urządzeń sportu i rekreacji.

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie tych gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów uzbrojonych w sieć wodociagową, elektroenergetyczną, terenów zabudowy mieszkaniowej oraz kwalifikowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim

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.

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:

1.1 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.).

1.2 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 i wskaźniki intensywności zabudowy; 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;
- 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.

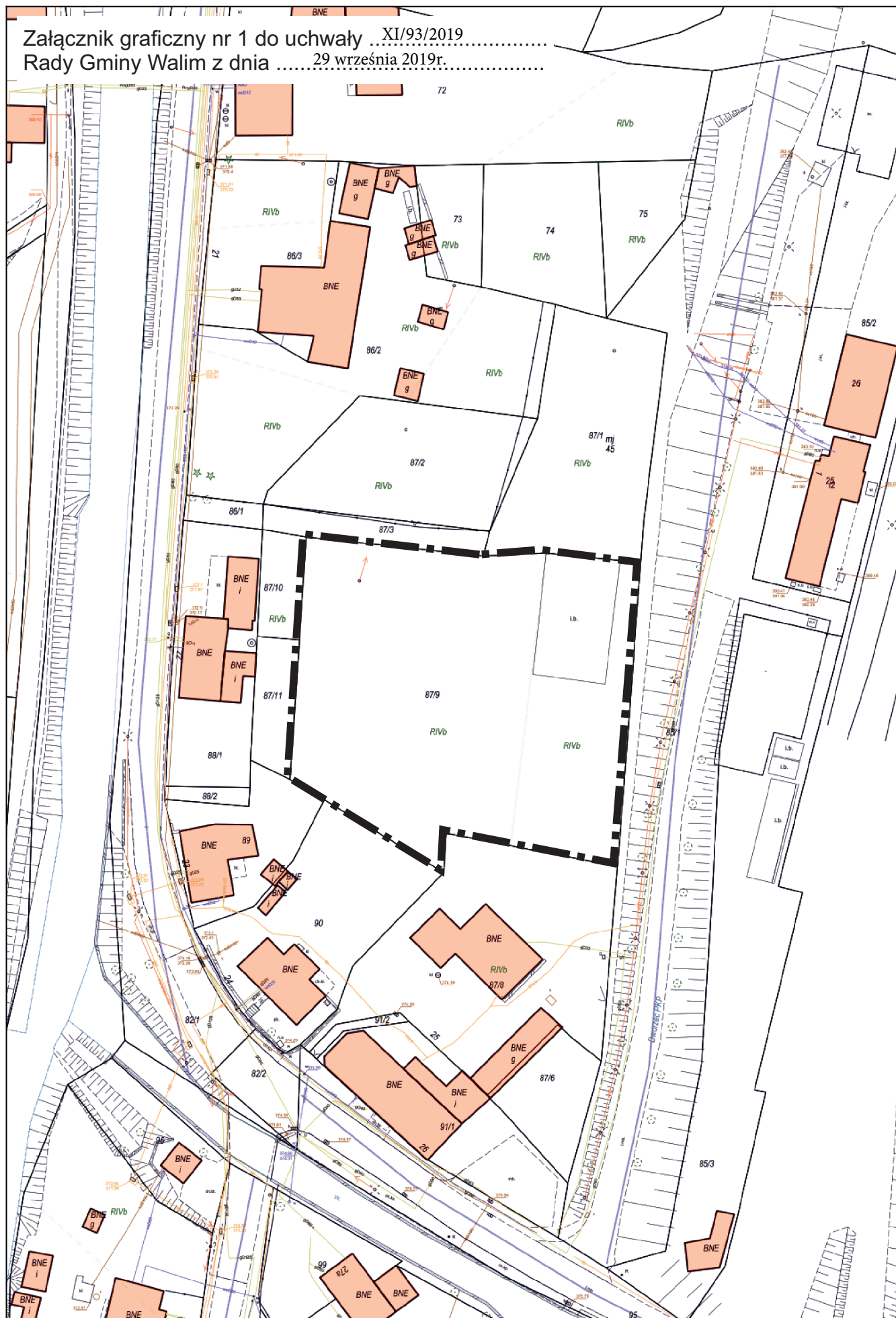
9. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

10. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.



Załącznik graficzny nr 1 do uchwały ...XI/93/2019

Rady Gminy Walim z dnia 29 września 2019r.



TEREN OBJEKTU PLANEM

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Jugowice, o powierzchni 3,37 ha, przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Walim.

Sporządzenie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz urządzenia sportu i rekreacji: plac zabaw. Na załączniku przedstawiono orientacyjne rozmieszczenie inwestycji.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia 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 Jugowice w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.