

Projekt

z dnia 11 lutego 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XV/134/2020
RADY GMINY WALIM**

z dnia 25 lutego 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w rejonie ul. Gazowej we wsi Jugowice, 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 z późn. zm.) 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 się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w **rejonie ul. Gazowej we wsi Jugowice, 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 nr 1 do Uchwały XV/134/2020r.
Rady Gminy Walim
Z dnia 25.02.2020r.

Gmina Walim

**Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ul. Gazowej we wsi Jugowice, 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

luty 2020r.

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 w rejonie ul. Gazowej we wsi Jugowice, 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 w rejonie ul. Gazowej we wsi Jugowice, 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. Gazowej we wsi Jugowice, gm. Walim, zlokalizowany jest w środkowo – wschodniej części wsi Jugowice. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy terenem nieczynnej linii kolejowej i terenami nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu i północy terenami upraw rolnych i pastwisk, od zachodu terenami linii kolejowej. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 4 ha i obejmuje działkę nr 129/1 oraz części działki nr 127/1 i 130.

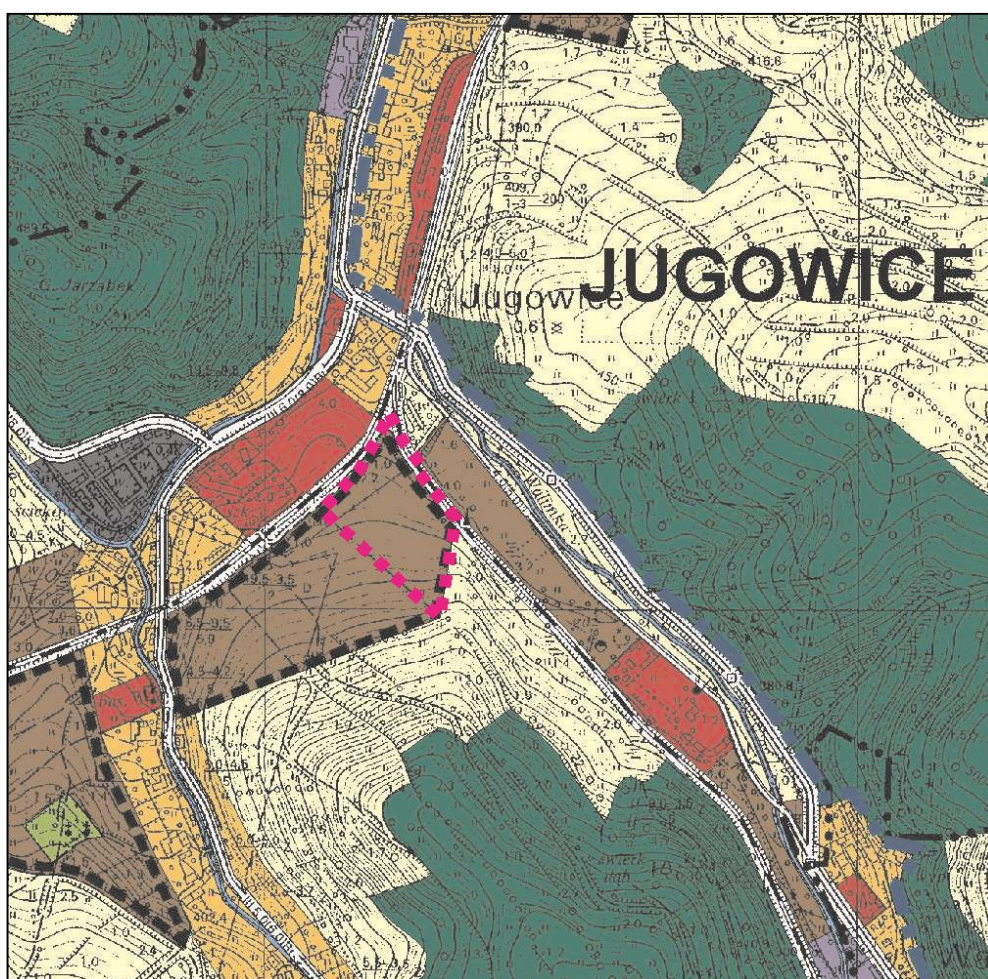


Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem

Omawiany teren stanowi w całości własność prywatną i obejmuje obszar użytkowany obecnie rolniczo, w granicach którego występują łąki, nieużytki, zadrzewienia oraz fragment terenu po nieczynnej linii kolejowej, który stanowi dostęp komunikacyjny do terenu objętego planem. Sporządzenie planu ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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**

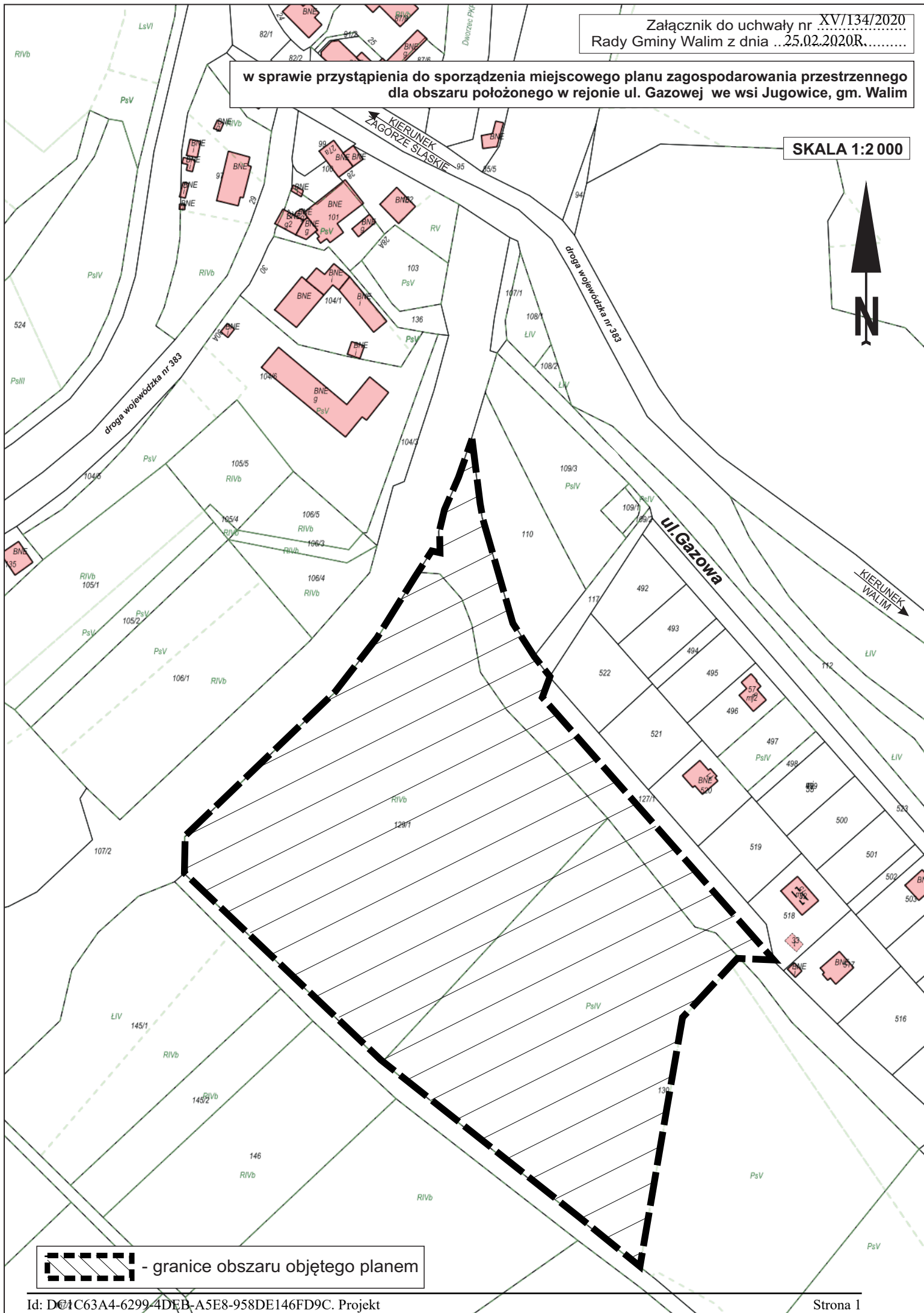
Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w rejonie ul. Gazowej we wsi Jugowice, gm. Walim

SKALA 1:2 000



 - granice obszaru objętego planem

Uzasadnienie

Do sporządzenia planu przystępuje się na wniosek właściciela terenu.

Teren proponowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gazowej we wsi Jugowice, gm. Walim, obejmuje działkę nr 129/1 oraz części działki nr 127/1, 130.

Jest to obszar zlokalizowany w środkowo – wschodniej części wsi Jugowice, ograniczony od północy terenem nieczynnej linii kolejowej i terenami nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od wschodu i północy graniczy z terenami upraw rolnych oraz pastwisk, od zachodu terenami linii kolejowej.

Powierzchnia opracowania wynosi ok. 4 ha.

Omawiany teren obejmuje obszar użytkowany obecnie rolniczo, w granicach którego występują łąki, nieużytki, zadrzewienia oraz fragment terenu po nieczynnej linii kolejowej, który stanowi dostęp komunikacyjny do terenu objętego planem. 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. z późn. zm.

Opracowanie planu dla obszaru wskazanego w załączniku do uchwały uznaje za zasadne.