

Projekt

z dnia 18 września 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XX/169/2020
RADY GMINY WALIM**

z dnia 29 września 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego we wsi Niedźwiedzica, gm. Walim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy Walim, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego **we wsi Niedźwiedzica**, gm. Walim - załącznik nr 1.

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

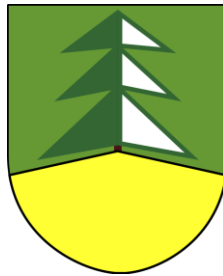
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

Gmina Walim



Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niedźwiedzica, 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

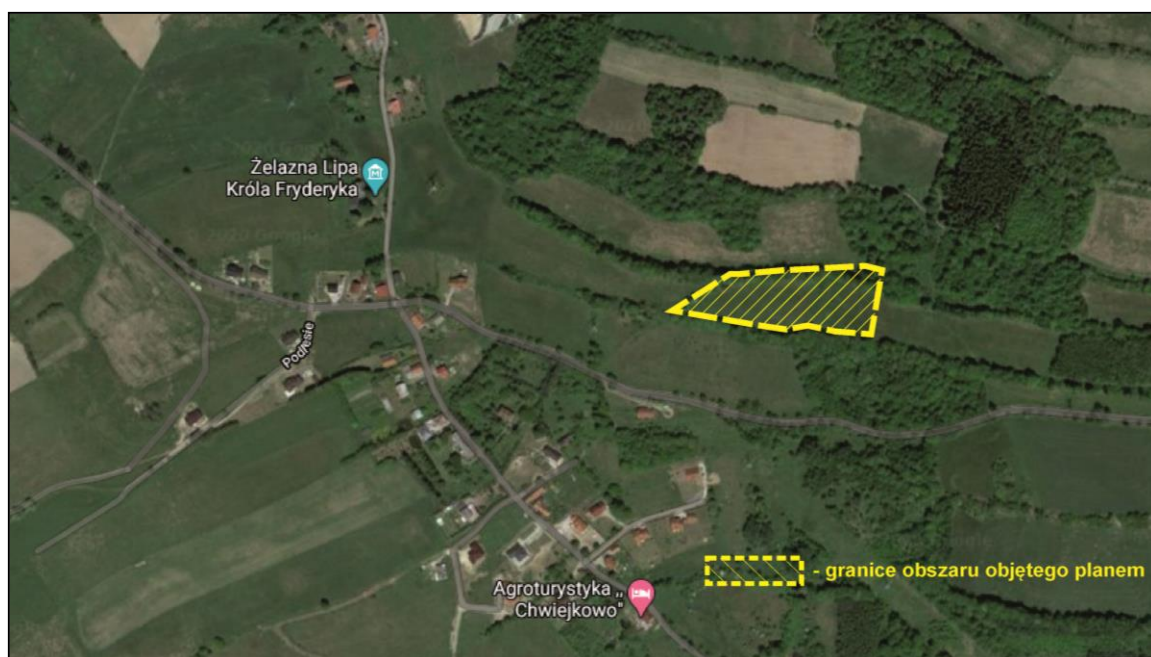
wrzesień 2020r.

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 we wsi Niedźwiedzica, gm. Walim

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020r., poz. 293 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niedźwiedzica, 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 we wsi Niedźwiedzica, gm. Walim, zlokalizowany jest w zachodniej części wsi Niedźwiedzica, przy samej granicy ze wsią Olszyniec. Przedmiotowy obszar ograniczony jest zardzewieniami śródpolnymi i polami uprawnymi. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 1,4 ha i obejmuje działkę nr 235/1 obr. Niedźwiedzica oraz części działki drogowej 55 obr. Olszyniec.



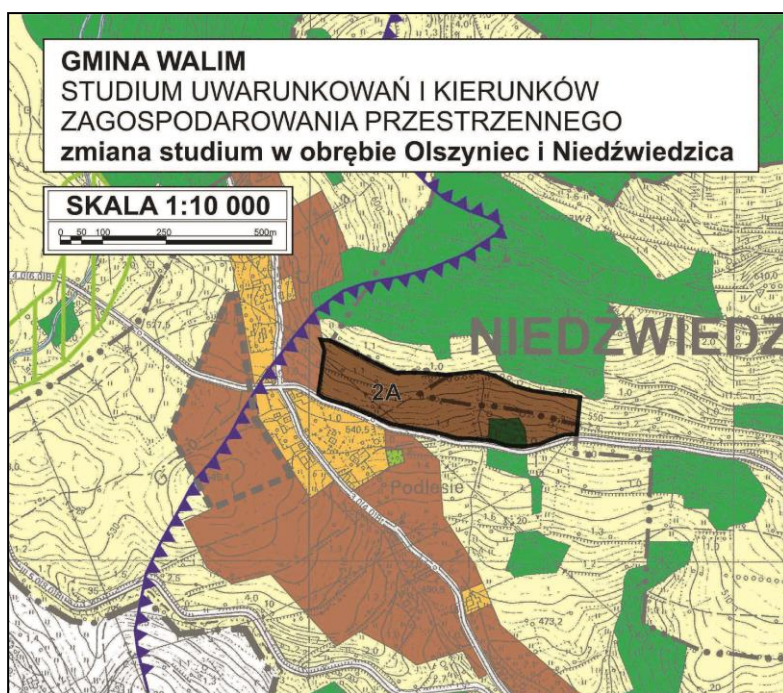
Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem

Omawiany teren obejmuje obszar użytkowany obecnie rolniczo, w granicach którego występują łąki, nieużytki, zadrzewienia oraz fragment grogi gminnej, który stanowi dostęp komunikacyjny do terenu objętego planem. Sporządzenie planu ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - rekreacyjnej.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/233/2006 Rady Gminy w Walimiu z dnia 23 lutego 2006 r., zgodnie z którym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny rolne - w części użytkowane rolniczo (łąki i pastwiska) w części zalesione oraz teren użytkowane rolniczo.

- **Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim**, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/198/2013 Rady Gminy Walim z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, dla obszarów położonych w obrębie Olszyniec i Niedźwiedzica oraz w obrębie Rzeczek.

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 wyposażonych 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 we wsi Niedzwiedzica gm. Walim

droga powiatowa nr P3358D

ul. Sienkiewicza

 - 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 we wsi Niedźwiedzica, gm. Walim zlokalizowany jest w zachodniej części wsi Niedźwiedzica, przy samej granicy z obrębem wsi Olszyniec. Jest to teren ograniczony polami uprawnymi i zadrzewieniami śródpolnymi. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 1,4 ha i w swoich granicach zawiera dz. nr 235/1obr. Niedźwiedzica oraz fragment działki drogowej nr 55 obr. Olszyniec. Omawiany teren obejmuje obszar użytkowany obecnie rolniczo, w granicach którego występują pola uprawne, nieużytki, zadrzewienia i wody.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/233/2006 Rady Gminy w Walimiu z dnia 23 lutego 2006 r., zgodnie z którym przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny rolne - w części użytkowane rolniczo (łąki i pastwiska) w części zalesione oraz teren użytkowane rolniczo. Sporządzenie planu ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – rekreacyjnej.

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 XXXV/198/2013 Rady Gminy Walim z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, dla obszarów położonych w obrębie Olszyniec i Niedźwiedzica oraz w obrębie Rzeczek, opracowanie planu dla obszaru wskazanego w załączniku do uchwały uznaje za zasadne.