

Projekt

z dnia 30 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXIX/360/2022
RADY GMINY WALIM**

z dnia 14 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022r. poz. 5003 ze zm.), Rada Gminy Walim, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Rzeczką, gm. Walim.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały w skali 1:5000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

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

SKALA 1:5 000

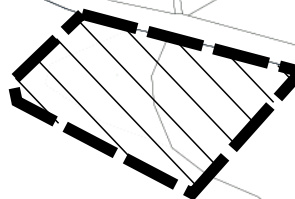
ukł. 2000 strefa 5



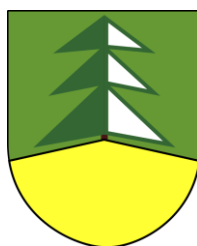
← kierunek
Walim

dr. wojewódzka nr 383

→ kierunek
Pleszyce



- granice obszaru objętego planem



**Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w obrębie wsi Rzeczka, 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

czerwiec 2022r.

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 obrębie wsi Rzeczką, gm. Walim

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r., poz. 503 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Rzeczką, 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 obrębie wsi Rzeczką, gm. Walim, zlokalizowany jest w północnej części wsi Rzeczką. Ograniczony jest od północy drogą wojewódzką nr 383 – prowadzącą z Walimia do Rzeczką, a od wschodu, zachodu i południa terenami lasów. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 1,2 ha i obejmuje teren głównie użytkowany jako parking oraz zieleń nieurządzoną.



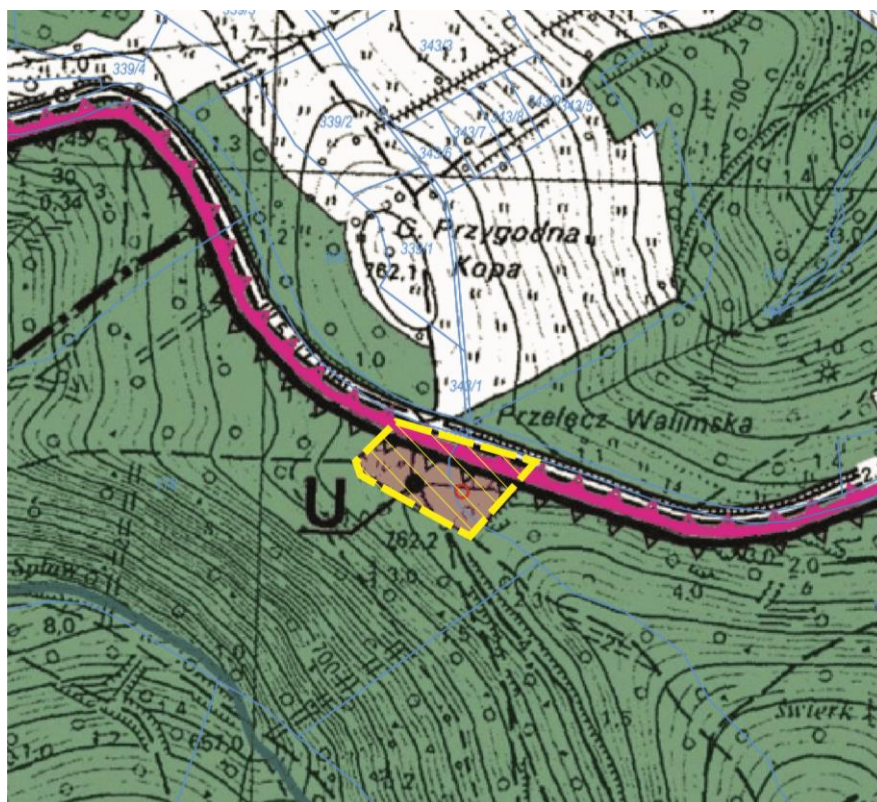
Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem wszelkie zamierzenia inwestycyjne, dążące do zagospodarowania omawianego terenu, wymagają albo wydania decyzji o warunkach zabudowy, albo sporządzenia planu. Teren objęty opracowaniem z uwagi na swoje położenie bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej oraz licznych szlakach turystycznych prowadzących między innymi na górę Sowę,

stanowi odpowiednie miejsce na stworzenie przez Gminę bazy turystycznej wraz z miejscami parkingowymi.

- **Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim**, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Walim uchwałą nr XXVII/230/2021 z dnia 27 kwietnia 2021r. ze zmianami

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem U – tereny z przewagą zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej). W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że planowane rozwiązania, co do sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia infrastruktury turystycznej, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.



- **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 Wójta Gminy Walim.

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Rzeczką, gm. Walim, zlokalizowany jest w północnej części wsi Rzeczką i w swoich granicach obejmuje obszar w granicach części działek nr 177 i 178.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy drogą wojewódzką nr 383, od wschodu, zachodu i południa otoczony jest terenami lasów. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 1,2 ha i obejmuje teren częściowo użytkowany jako parking oraz zieleń nieurządzona.

Dla omawianego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem w celu ustalenia przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, nie zbędnym jest sporządzenie planu.

Planowane rozwiązania, co do sposobu zagospodarowania terenu, tj. wprowadzenia infrastruktury towarzyszącej rozwojowi turystyki w gminie, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zgodnie z którym obszar proponowany do objęcia opracowanie przeznaczony jest pod zabudowę usługową.

Mając powyższe na uwadze, wnioskuję się o przyjęcie przedmiotowej uchwały.