

Projekt

z dnia 19 października 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XI/55/2015
RADY GMINY WALIM**

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. Nr 594 ze 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199), 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 dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny w skali 1:5000 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

Uzasadnienie

Do uchwały Rady Gminy Walim w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie **wsi Zagórze Śląskie**. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Walim. Plan obejmować będzie **obszar zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały w skali 1:5000**, obręb Zagórze Śląskie. Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu polegającej na przeznaczeniu obszaru pod zabudowę mieszkaniową. Równolegle z opracowaniem projektu planu sporządzany będzie projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, dla obszaru znajdującego się w obrębie wsi Zagórze Śląskie. Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Walim uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały.

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim.**

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, Wójt Gminy 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 obrębie wsi Zagórze Śląskie i obejmuje **obszar zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały w skali 1:5000.**

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową wraz z niezbędną infrastrukturą.

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, co umożliwi pełne wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej terenu przeznaczonego pod zabudowę.

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, stwierdza konieczność zmiany studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w zakresie:

2.1. Ochrony środowiska przyrodniczego.

- Obszar proponowany do objęcia planem położony jest w granicach: strefy ochrony pośredniej zbiornika „Lubachów” (obejmującego całą zlewnię rzeki Bystrzyca powyżej zapory w Lubachowie).
- Zgodnie ze studium, w granicach obszaru objętego planem, nie stwierdzono zagrożenia powodzią, nie występują tam złoża surowców.

2.2. Ochrony środowiska kulturowego gminy.

- Na terenie proponowanym do objęcia planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską.
- Wprowadzona zabudowa nie naruszy historycznie wykształconego układu urbanistycznego wsi Rzeczką, uzupełni natomiast przestrzeń pomiędzy terenami zabudowanymi i kwalifikowanymi pod zabudowę. Forma i charakter projektowanej zabudowy powinny być kształtowane zgodnie z uwarunkowaniami kulturowymi regionu.

2.3. Struktury funkcjonalno – przestrzennej (tereny osadnictwa).

- Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie Zagórze Śląskie. Zlokalizowany jest w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wsi Zagórze Śląskie.

2.4. Infrastruktury technicznej.

- Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego.

2.5. Komunikacji.

- Obszar objęty planem leży poza granicami rezerw terenowych zabezpieczonych w studium na cele rozwoju układu komunikacyjnego.

Ponadto nadrzędnym celem rozwoju gminy jest „stworzenie jak najlepszych warunków bytowych ludności poprzez podnoszenie walorów użytkowych terenu gminy w postaci warunków zamieszkania, pracy i obsługi”.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania, planu uzyskano informację z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu, z których wynika że w zasobie państwowym przechowywane są następujące mapy dotyczące obszaru objętego planem:

- mapa ewidencji gruntów w skali: 1:2000 i 1:5 000,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500.

4. Zakres prac planistycznych.

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

4.1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu

4.1.1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.

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.

4.2. 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).

Określa 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;
- 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 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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.

4.2.2. Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

4.3. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.4. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

4.5. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.

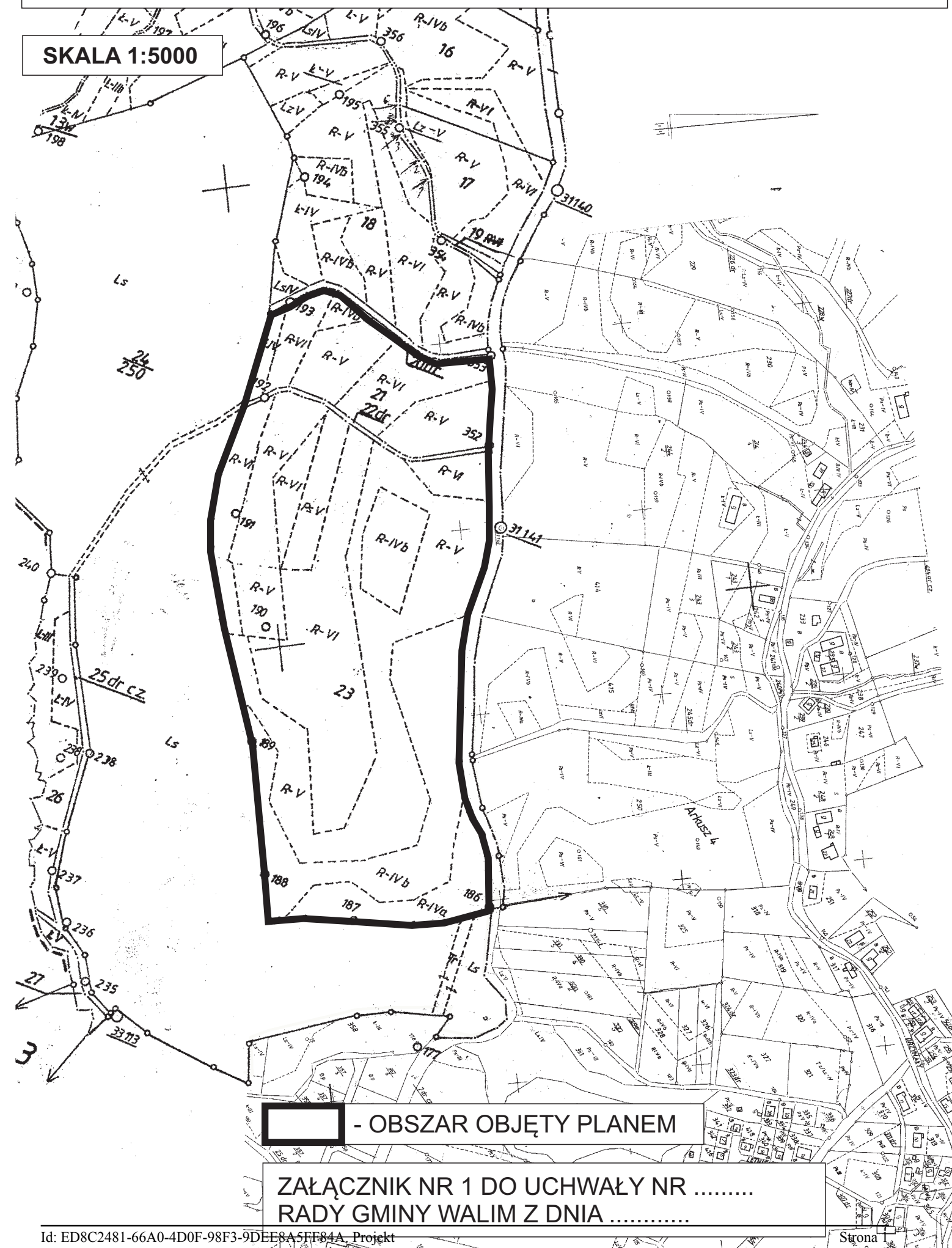
4.6. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.

4.7. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:5000



Id: ED8C2481-66A0-4D0F-98F3-9DEE8A5FF84A, Projekt

Strona