

Projekt

z dnia 18 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIII/131/2016
RADY GMINY WALIM**

z dnia 29 listopada 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim w granicy działek ewidencyjnych nr 250/1, 250/4.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego określa się zgodnie z art. 15 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do obszaru opracowania.

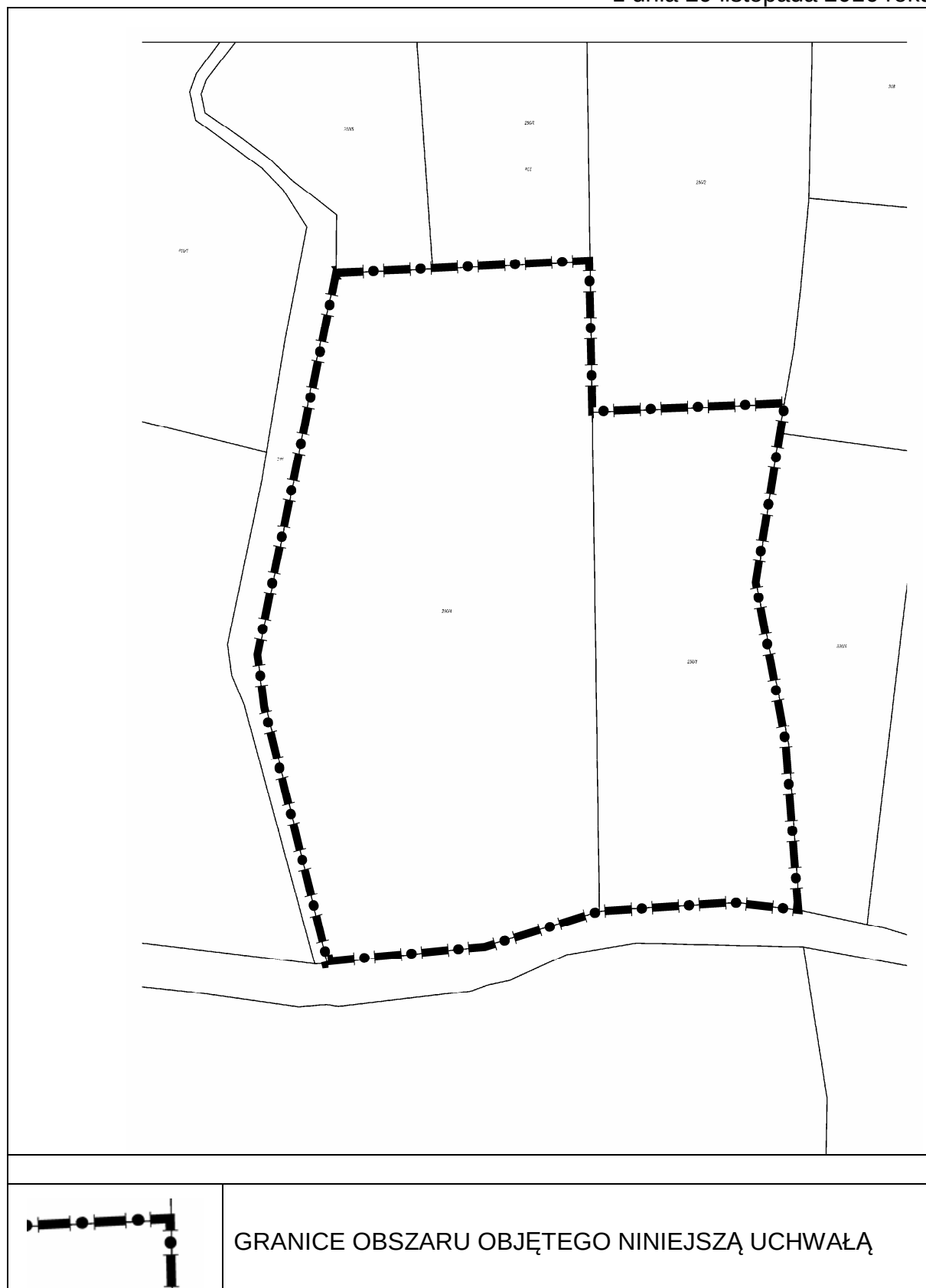
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Walim

Zuzanna Bodurka

zał. graficzny nr 1 do
UCHWAŁA Nr XXIII/131/2016
RADY GMINY WALIM
z dnia 29 listopada 2016 roku



ANALIZA

zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim w granicy działek ewidencyjnych nr 250/1, 250/4, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim”

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzony został analizą, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Analiza zasadności przystąpienia do planu.

W obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała nr XL/237/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim.

W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że przedmiotowy teren posiada następujące uwarunkowania:

- 1) nieruchomość przeznaczona jest pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obowiązującym planie miejscowym;
- 2) całość nieruchomości użytkowana jest w formie pastwisk i łąk;
- 3) północna część działki zajmują grunty rolne klasy III;
- 4) działka posiadają dostęp do drogi publicznej dz. nr 7;
- 5) zarówno w obszarze opracowania jak i w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu znajdują się tereny mieszkaniowe i usługowe.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XL/231/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009 r. teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie terenów rolniczych. Aktualnie studium jest trakcie zmiany polegających na umożliwieniu lokalizacji zabudowy na przedmiotowej działce.

3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.

Materiały geodezyjne, o których mowa w tytułowym artykule, zostały przygotowane w standardzie wynikającym z art.16 ust.1 ustawy j.w.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

W odniesieniu do zasięgu przestrzennego niezbędny zakres prac planistycznych został określony w oparciu o analizy i rozpoznanie, o których mowa w ust. 1-3.

Miejscowy plan będzie wymagał na części działki, w zakresie klas bonitacyjnych III, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnie.

W odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że powinno wystarczyć wykonanie materiałów wynikających z obowiązujących przepisów, gdyż na terenie objętym opracowaniem nie występują wyjątkowe uwarunkowania.

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gm. Walim w granicy działek ewidencyjnych nr 250/1, 250/4, przystępuje się ze względu na potrzebę zmian rolniczej przestrzeni produkcyjnej na tereny zabudowy mieszkaniowej. Projektowane zmiany są zgodne z ustaleniami zmiany studium i stanowią kolejny etap rozwoju układu ruralistycznego wsi Zagórze Śląskie, stanowiąc kontynuację zagospodarowania wsi.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami zmienianego studium, Wójt uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przytoczonym powyżej.