

Projekt

z dnia 18 czerwca 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLII/266/2018
RADY GMINY WALIM**

z dnia 26 czerwca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Walim
(działka nr 583), gm. Walim**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 rokupoz. 994), art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Walim, gm. Walim.

§ 2. Integralną częścią mniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali **1:2000, przedstawiający granice obszaru objętego planem.**

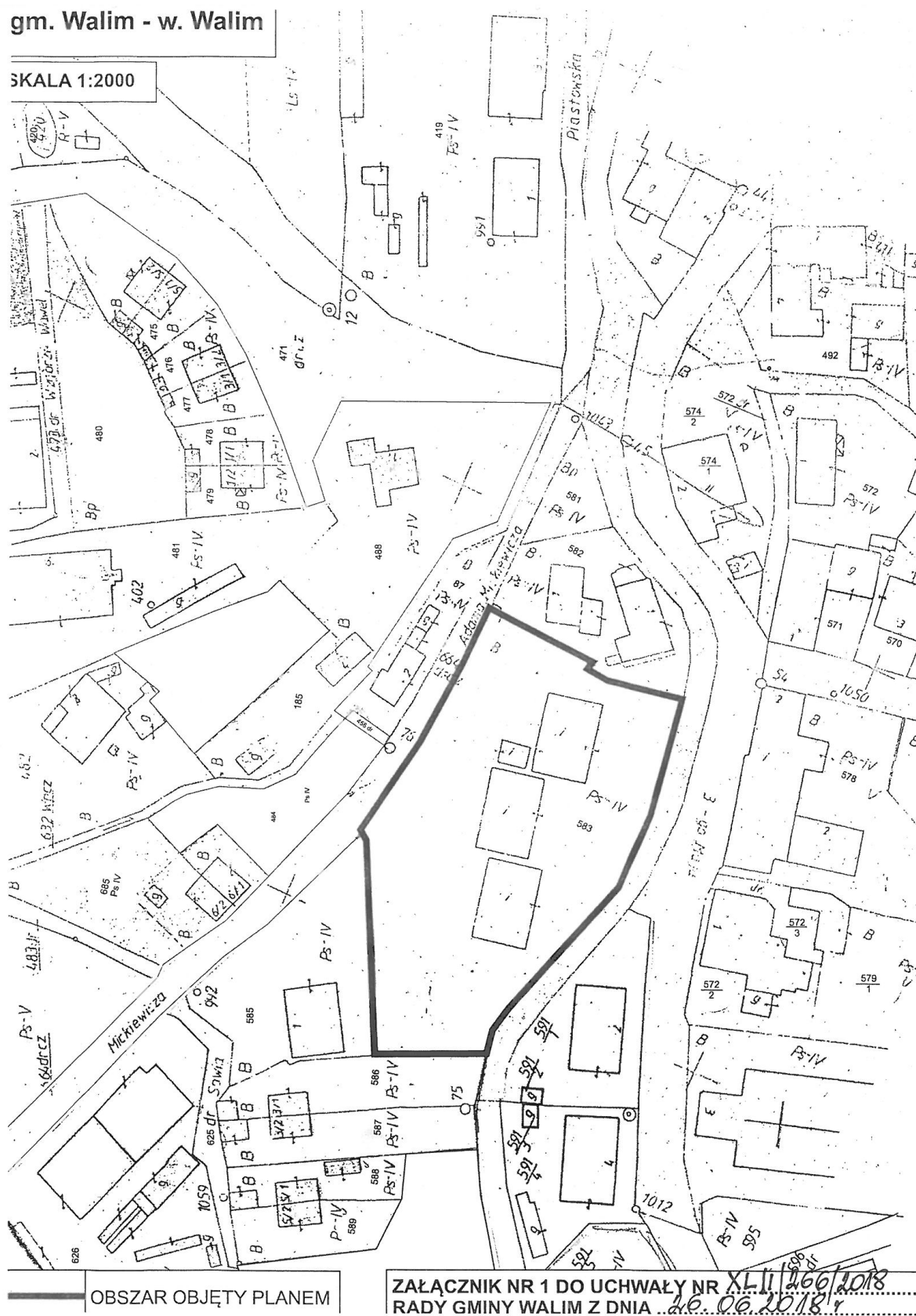
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Walim

Zuzanna Bodurka

SKALA 1:2000



ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie wsi Walim (działka nr 583), gm. Walim.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Walim (działka nr 583) Wójt Gminy Walim 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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wsi Walim, w gminie Walim i obejmuje działkę nr 583, o powierzchni 0,44 ha.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowych parametrów w zakresie intensywności zabudowy.

Realizacja projektowanych inwestycji zlokalizowana jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy co umożliwi przyłączenie do uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu jest skomunikowany z istniejącą drogą gminną (ul. Mickiewicza) oraz drogą wewnętrzną (działka nr 584).

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

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

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim stwierdzono, że obszar proponowany do objęcia zmianą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie o funkcji usług handlu.

Stwierdza się więc, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim.

3. **Materiały geodezyjne do opracowania planu.**

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania zmiany planu, stwierdzono potrzebę pozyskania mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, w skali 1:1 000 dla obszaru objętego projektem planu, z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu.

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.
- 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).

Przewiduje 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;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 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;

- stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

9. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

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

Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Walim przystępuje się na wniosek właściciela terenu.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowych parametrów w zakresie intensywności zabudowy.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonym uchwałą nr XL/231/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009 r.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium Wójt Gminy Walim uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Walim w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.