

Projekt

z dnia 1 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLVI/402/2022
RADY GMINY WALIM**

z dnia 20 grudnia 2022 r.

**przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie Nowego Julianowa, obr. wsi Dziećmorowice 1, 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. 503 ze zm.), Rada Gminy Walim, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Nowego Julianowa, obr. wsi Dziećmorowice 1, 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.

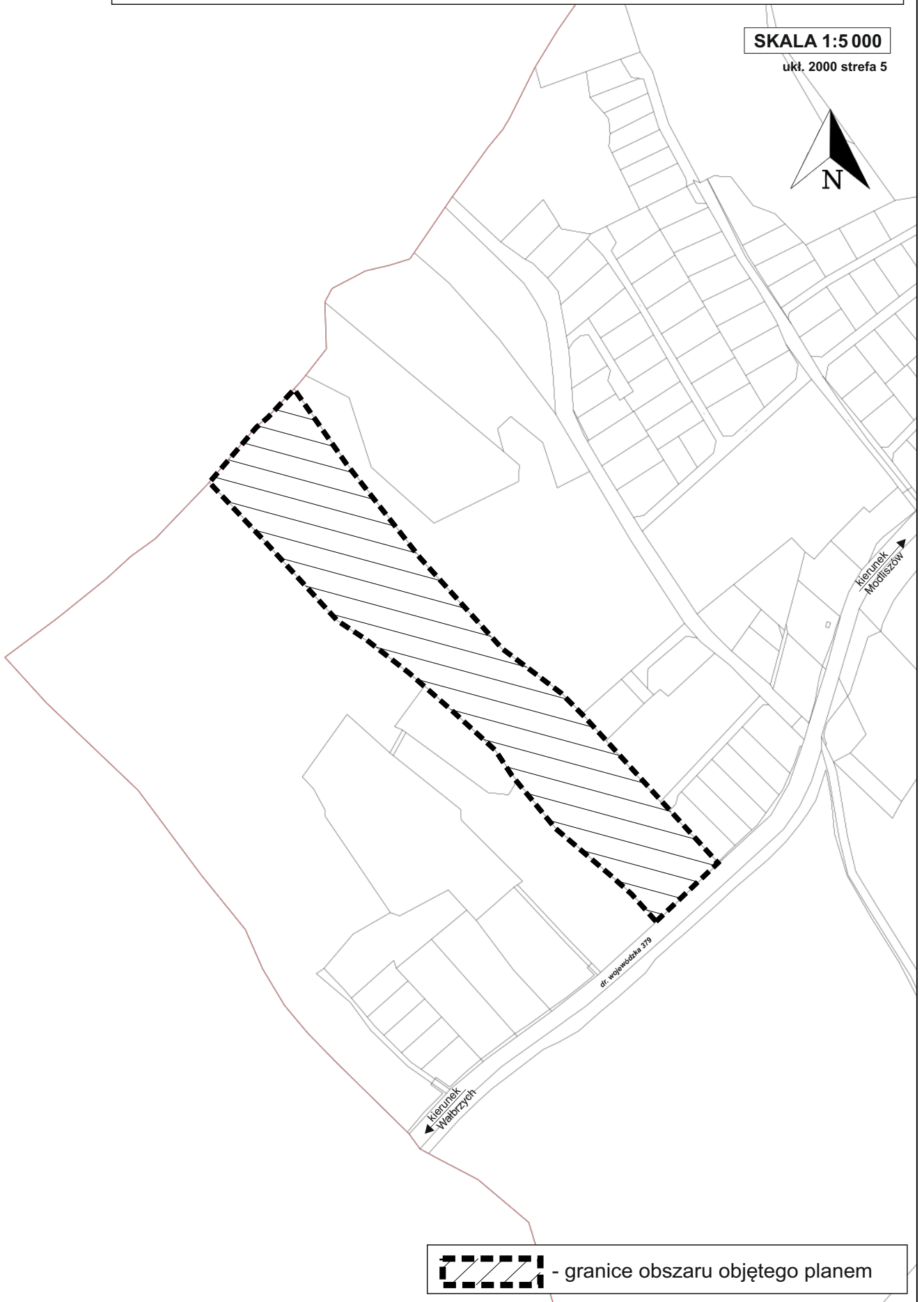
Przewodniczący Rady Gminy
Walim


Zuzanna Bodurka

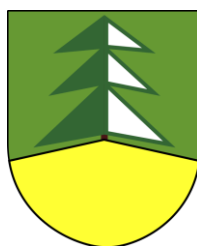
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Nowego Julianowa, obr. wsi Dziećmorowice 1, gm. Walim

SKALA 1:5 000

ukt. 2000 strefa 5



 - granice obszaru objętego planem



**Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie Nowego Julianowa, obr. wsi Dziećmorowice 1, 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

październik 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 przestrzennego w rejonie Nowego Julianowa, obr. wsi Dziećmorowice 1, 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 rejonie Nowego Julianowa, obr. wsi Dziećmorowice 1, 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 rejonie Nowego Julianowa, obr. wsi Dziećmorowice 1, gm. Walim, zlokalizowany jest w północno – zachodniej części wsi Dziećmorowice (rejon Nowy Julianów) i w swoich granicach obejmuje działkę nr 6 obr. Dziećmorowice 1.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy granicami administracyjnymi Gminy Walim i Wałbrzycha, od południa droga wojewódzka nr 379 biegnącą z Wałbrzycha do Świdnicy przez Modliszów, od wschodu i zachodu terenami łąk, pól uprawnych i zadrzewień. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 5,4ha.

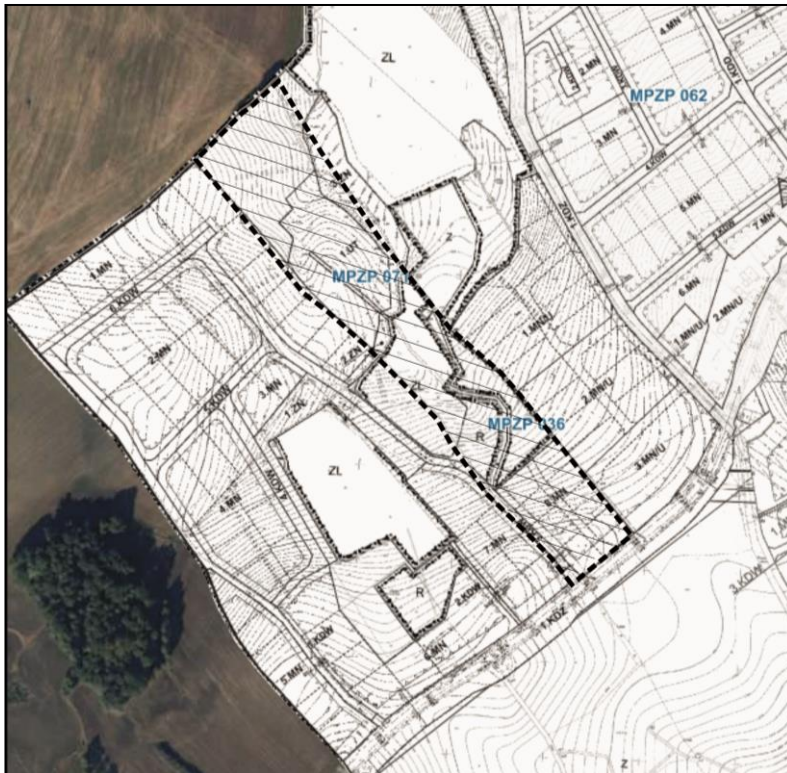


Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- wsi Dziećmorowice, gm. Walim. cz. II A i B, zatwierdzonego uchwałą nr VII/30/2011 Rady Gminy Walim z dnia 30 maja 2011r.;
- obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/231 z dnia 27 kwietnia 2021r.

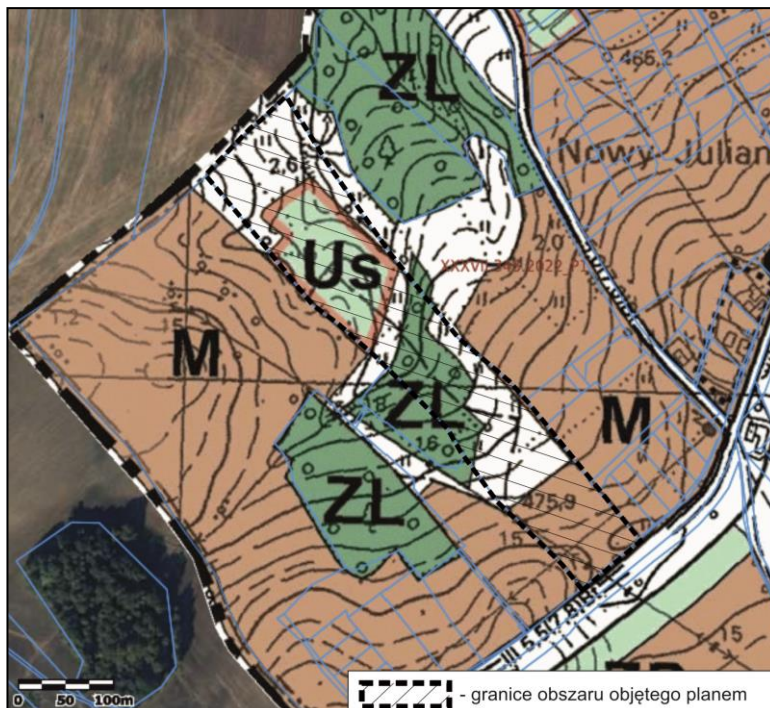
Zgodne z ww. planami omawiana działka przeznaczona została częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz tereny rolnicze lasów o zieleni nieurządzonej.



Rys.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Głównym celem zmiany planu jest przeznaczenie terenów zabudowy rekreacyjnej pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Podyktowane to jest charakterem wsi Dziećmorowice, która nie stanowi miejscowości turystycznej i wypoczynkowej. Natomiast z uwagi na bliskie położenie Miasta Wałbrzycha miejscowość ta jest atrakcyjna dla zabudowy mieszkaniowej.

- **Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Walim uchwałą nr XXXVII/345/2022 z dnia 26 kwietnia 2022r.**



Rys. 2. Wyrys ze Studium

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (z dopuszczeniem usług), US – tereny zabudowy usługowo – rekreacyjnej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej), ZL – tereny lasów i zadrzewień, R – tereny rolne (z przewagą łąk chronionych).

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że planowane rozwiązania, co do sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 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

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie Nowego Julianowa, obr. wsi Dziećmorowice 1, gm. Walim, zlokalizowany jest w północno – zachodniej części wsi Dziećmorowice (rejon Nowy Julianów) i w swoich granicach obejmuje działkę nr 6 obr. Dziećmorowice 1.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy granicami administracyjnymi Gminy Walim i Wałbrzycha, od południa droga wojewódzka nr 379 biegnącą z Wałbrzycha do Świdnicy przez Modliszów, od wschodu i zachodu terenami łąk, pól uprawnych i zadrzewień. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 5,4ha.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

· wsi Dziećmorowice, gm. Walim. cz. II A i B, zatwierdzonego uchwałą nr VII/30/2011 Rady Gminy Walim z dnia 30 maja 2011r.;

· obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/231 z dnia 27 kwietnia 2021r.

Zgodne z ww. planami omawiana działka przeznaczona została częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacyjnej oraz tereny rolnicze lasów o zieleni nieurządzonej.

Głównym celem zmiany planu jest przeznaczenie terenów zabudowy rekreacyjnej pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Podyktowane to jest charakterem wsi Dziećmorowice, która nie stanowi miejscowości turystycznej i wypoczynkowej. Natomiast z uwagi na bliskie położenie Miasta Wałbrzycha miejscowość ta jest atrakcyjna dla zabudowy mieszkaniowej.

Planowane rozwiązania, co do sposobu zagospodarowania terenu, tj. wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym, będą zgodne

z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.

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