

**Projekt**

z dnia 17 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LII/448/2023  
RADY GMINY WALIM**

z dnia 30 maja 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina Walim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Walim, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XX/169/2020 Rady Gminy Walim z dnia 29 września 2020 r.

2. Zakres zmiany planu obejmuje wyłącznie zmianę rysunku planu w szczególności polegająca na usunięciu obowiązującej linii zabudowy oraz modyfikacji treści legendy.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik graficzny do uchwały w skali 1:2000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Walim

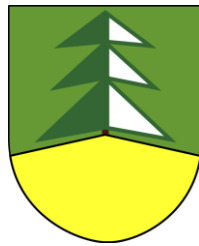
**Zuzanna Bodurka**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LII/448/2023

Rady Gminy Walim

z dnia 30 maja 2023 r.

## **Gmina Walim**



### **Przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina 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**

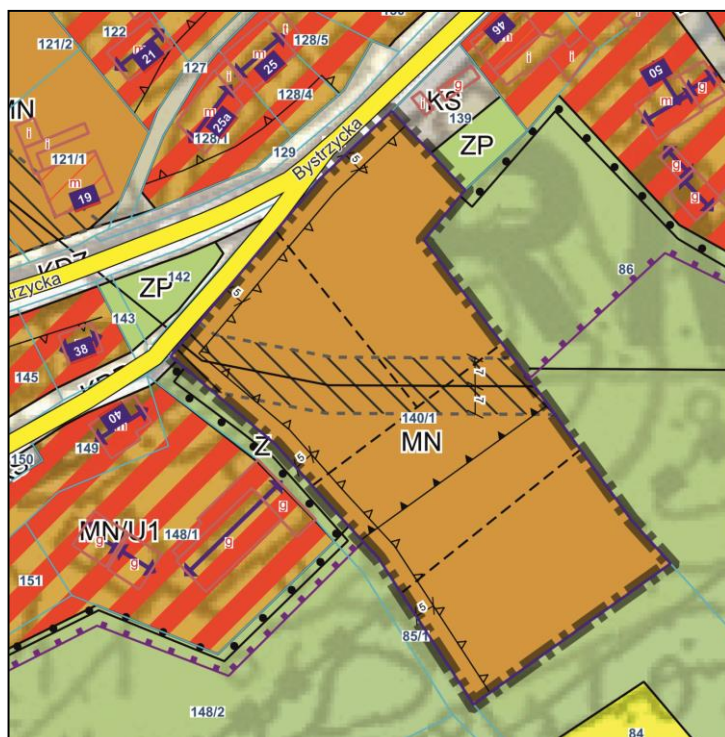
**Walim, maj 2023r.**

## **Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina Walim, Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

### **• Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**

Teren, objęty zmianą obowiązującego planu w swoich granicach stanowi działkę nr 140/1 obręb Dziećmorowice 2.



**Rys.1.** Wyrys z obowiązującego planu.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XX/169/2020 Rady Gminy Walim z dnia 29 września 2020 r.

Ustalenia zawarte w przedmiotowym planie odpowiadają zamierzeniom inwestycyjnym właściciela terenu, za wyjątkiem ustalonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, której przebieg wyklucza możliwość racjonalnego usytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na ukształtowanie terenu.

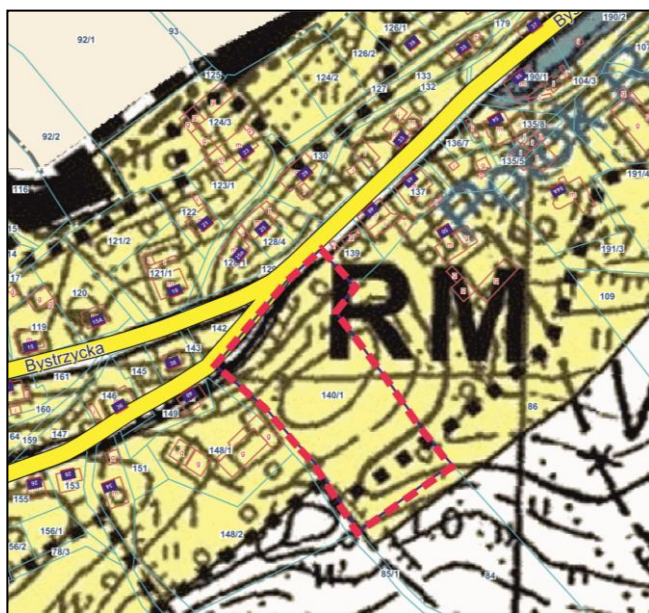
Zatem niezbędna jest zmiana wyłącznie załącznika graficznego stanowiącego załącznik nr 1 do planu i wyeliminowanie błędnie ustalonej obowiązującej linii zabudowy. Jednocześnie zmianie ulegnie treść legendy w zakresie zasad podziału na działki poprzez doprecyzowanie, iż linie wyznaczone na rysunku planu nie stanowią zasad podziału, a jedynie sugerowany podział na działki budowlane.

Podkreślić należy iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych przeznaczeń terenów, zasad zagospodarowania oraz pozostałych ustaleń planu.

- **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.**

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim stwierdzono, że przedmiotowy teren położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem RM – tereny zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że planowane rozwiązania tj. likwidacji obowiązującej linii zabudowy, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.



Rys. 3. Wrys ze Studium

- **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:

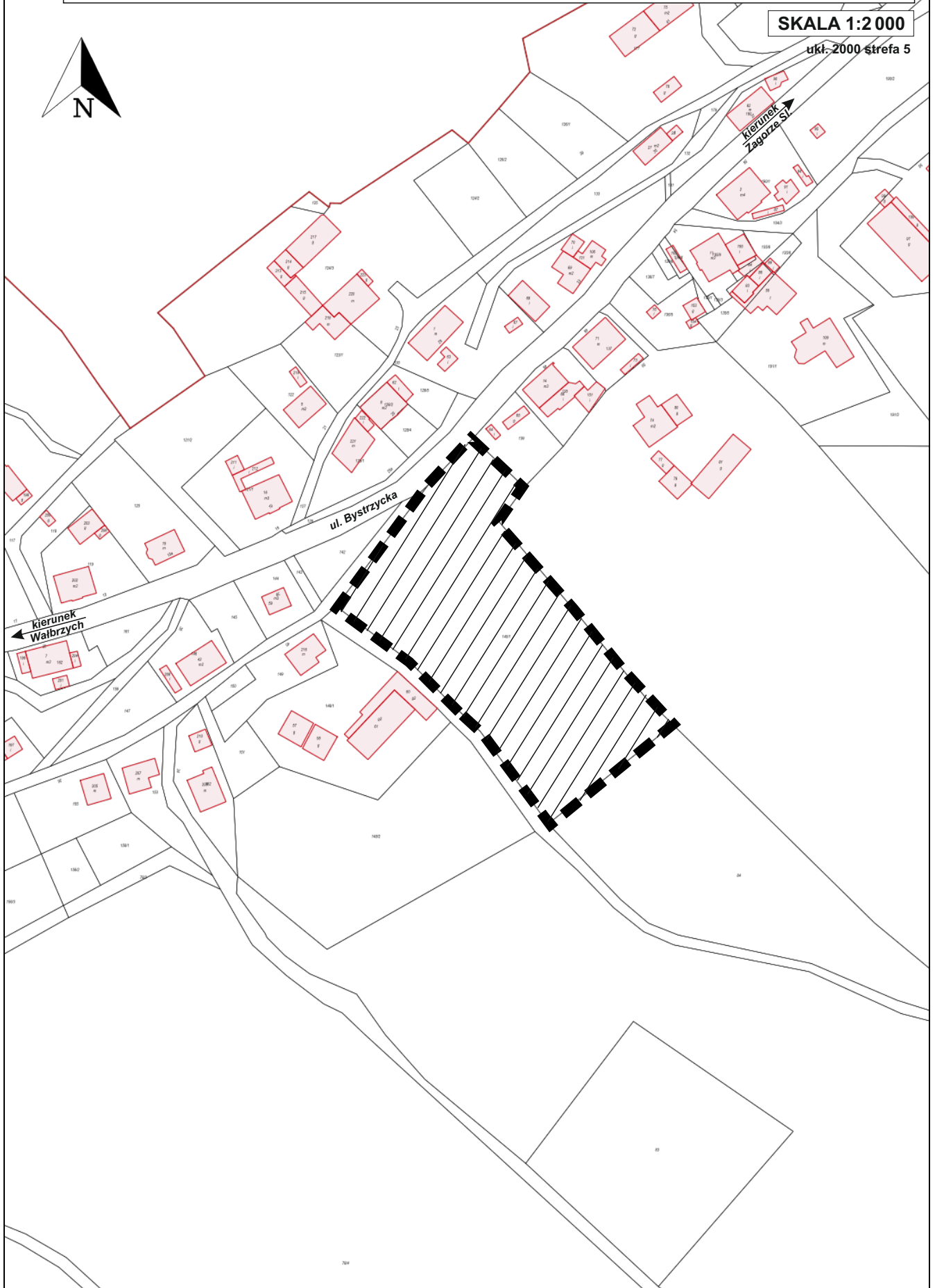
1. Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
2. Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz itp;
3. Wykonanie nowego rysunku planu;
4. Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do 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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina Walim

SKALA 1:2 000

ukl.-2000 strefa 5



 - granice obszaru objętego planem

## Uzasadnienie

Teren objęty zmianą obowiązującego planu w swoich granicach stanowi działkę nr 140/1 obręb Dziećmorowice 2.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XX/169/2020 Rady Gminy Walim z dnia 29 września 2020 r.

Ustalenia zawarte w przedmiotowym planie odpowiadają zamierzeniom inwestycyjnym właściciela terenu, za wyjątkiem ustalonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy, której przebieg wyklucza możliwość racjonalnego usytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na ukształtowanie terenu.

Zatem niezbędna jest zmiana wyłącznie części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały i wyeliminowanie błędnie ustalonej obowiązującej linii zabudowy. Jednocześnie zmianie ulegnie treść legendy w zakresie zasad podziału na działki poprzez doprecyzowanie, iż linie wyznaczone na rysunku planu nie stanowią zasad podziału, a jedynie sugerowany podział na działki budowlane.

Podkreślić należy iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych przeznaczeń terenów, zasad zagospodarowania oraz pozostałych ustaleń planu.

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

*Sporządziła:*

*Marta Śliwińska - projektant planu*