

**Projekt**

z dnia 17 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LII/449/2023  
RADY GMINY WALIM**

z dnia 30 maja 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszarów położonych w rejonie Osiedla Słonecznego i ul. Sienkiewicza,  
obręb wsi Dziećmorowice 2, 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie Osiedla Słonecznego i ul. Sienkiewicza, obręb wsi Dziećmorowice 2, gm. Walim.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały w skali 1:2000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

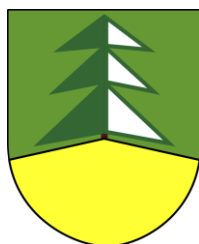
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Walim

**Zuzanna Bodurka**

Załącznik do uchwały Nr LII/449/2023  
Rady Gminy Walim  
z dnia 30 maja 2023 r.

## **Gmina Walim**



**Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszarów położonych w rejonie Osiedla Słonecznego i ul. Sienkiewicza,  
obręb wsi Dziećmorowice 2, 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**

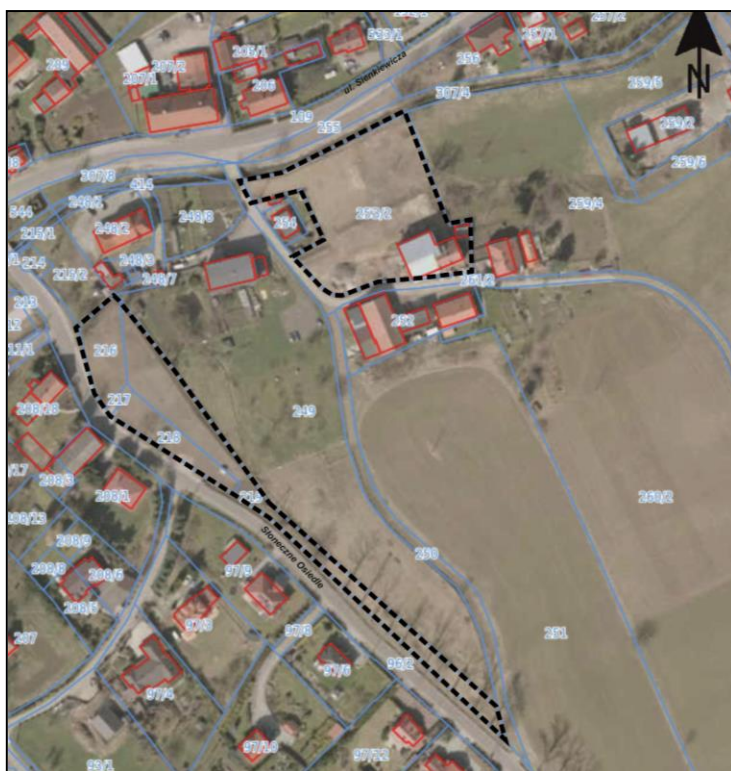
**Walim, maj 2023r.**

**Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego obszarów położonych w rejonie Osiedla Słonecznego i ul. Sienkiewicza, obręb wsi Dziećmorowice 2, 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 obszarów położonych w rejonie Osiedla Słonecznego i ul. Sienkiewicza, obręb wsi Dziećmorowice 2, gm. Walim, Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

- **Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu**

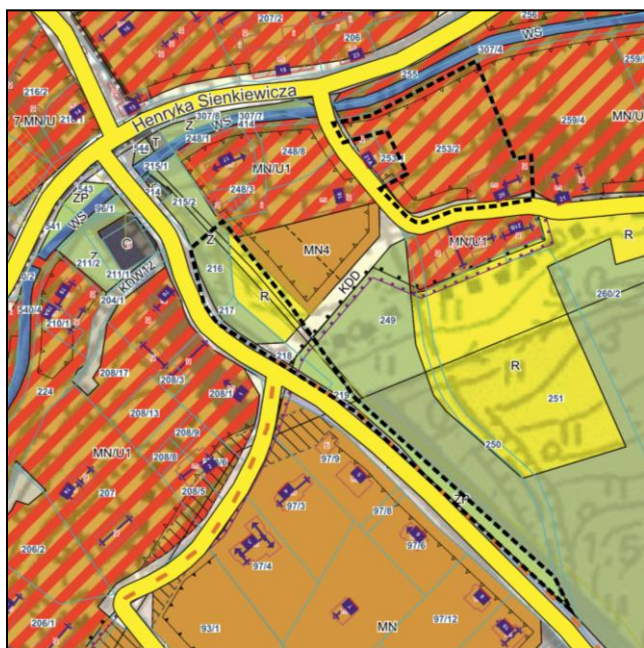
Tereny, proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie Osiedla Słonecznego i ul. Sienkiewicza, obręb wsi Dziećmorowice 2, gm. Walim, zlokalizowane są w centralnej części wsi. Obecnie obszary te stanowią nieużytki i tereny niezagospodarowane.



Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim. cz. I A i B, zatwierdzonego uchwałą nr X/52/2011 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2011 r. Zgodnie z ww. planem omawiane obszary przeznaczone zostały pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Głównym celem zmiany planu jest zmiana parametrów zabudowy w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo - usługową oraz zmiana przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

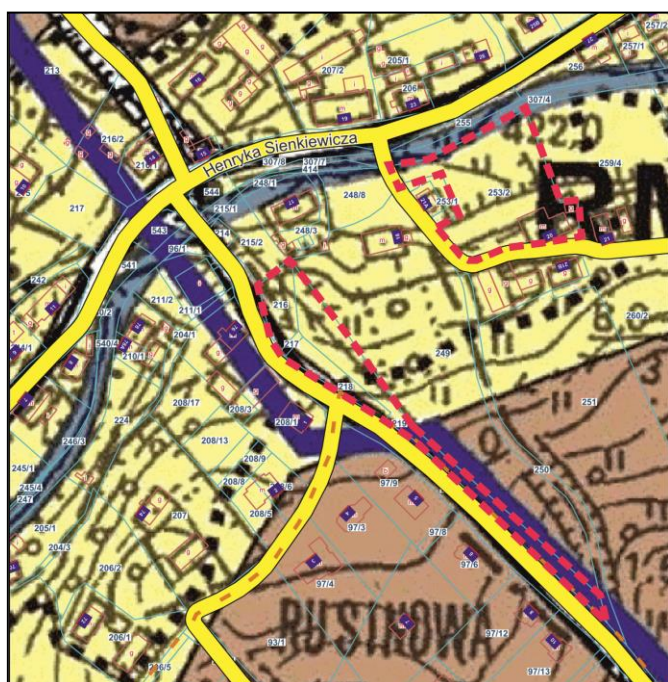


Rys. 2. Wyrys z obowiązującego planu.

- **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. wprowadzenia zabudowy usługowo - mieszkaniowej, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.



Rys. 3. Wyrys 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 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:*

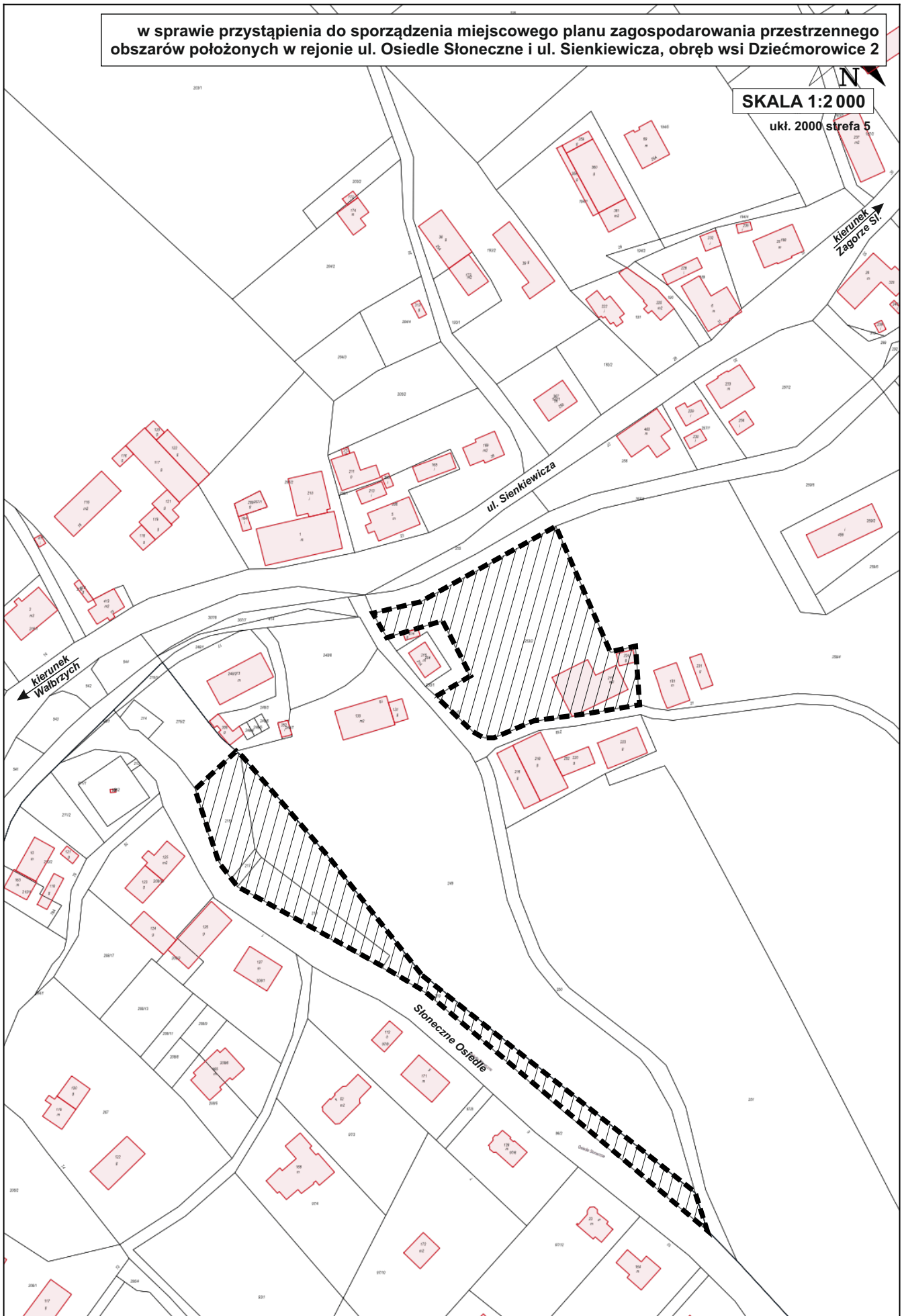
*Marta Śliwińska - projektant planu*




w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszarów położonych w rejonie ul. Osiedle Słoneczne i ul. Sienkiewicza, obręb wsi Dziećmorowice 2

SKALA 1:2 000

ukt. 2000 strefa 5



 - granice obszaru objętego planem

## Uzasadnienie

Tereny, proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie Osiedla Słonecznego i ul. Sienkiewicza, obręb wsi Dziećmorowice 2, gm. Walim, zlokalizowane są w centralnej części wsi. Obecnie obszary te stanowią nieużytki i tereny niezagospodarowane.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim. cz. I A i B, zatwierdzonego uchwałą nr X/52/2011 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2011 r. Zgodnie z ww. planem omawiane obszary przeznaczone zostały pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Głównym celem zmiany planu jest zmiana parametrów zabudowy w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zmiana przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

Planowane rozwiązania, co do sposobu zagospodarowania terenu, tj. wprowadzenia zabudowy zagrodowej, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.

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

*Sporządziła:*

*Marta Śliwińska - projektant planu*