

**Projekt**

z dnia 19 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LIX/526/2024  
RADY GMINY WALIM**

z dnia 30 stycznia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Walim, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/101/2012 z dnia 4 czerwca września 2012 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 3120 z dnia 11 września 2012 r. zmienionej uchwałą nr XVI/143/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020 r.

2. Granice obszarów objętych zmianą określają załączniki graficzne nr 1A i 1B, stanowiące integralną część uchwały.

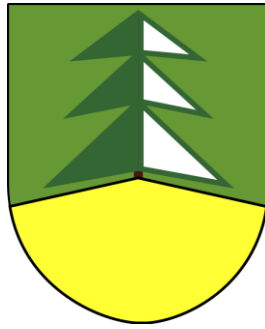
3. Przedmiot zmiany dotyczy wyłącznie terenów oznaczonych symbolem C3.5U/ZP i C4.2UE.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Walim

**Zuzanna Bodurka**



# Gmina Walim

## **Przystąpienie do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim**

*Analizy wymagane art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej  
planu oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

styczeń 2024 r.

## Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim samym trybie w jakim jest uchwalany, zatem na podstawie art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023r. poz. 977 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

### 1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, zatwierdzonego XIX/101/2012 z dnia 4 czerwca września 2012r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 poz. 3120 z dnia 11 września 2012, zmienionej uchwałą nr XVI/143/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r.



Zmiany wprowadzane będą w ustaleniach dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- **C3.5U/ZP** w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Konieczność wprowadzenia zmian wynika z braku zachowania funkcji terenu z poprzednio obowiązującego na tym terenie planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na omawianym terenie możliwa była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zatem w celu uniknięcia roszczeń z tytułu utraty wartości nieruchomości, niezbędnym jest dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak uzupełniające przeznaczenie terenu.
- **C4.2UE** w zakresie dopuszczenia usług zdrowia i pomocy społecznej, związanych głównie z opieką nad dziećmi i realizacją domu dziecka, co pozwala na realizację statutowych celów realizowanych przez podmiot publiczny jakim jest Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu, będące właścicielem istniejącego obiektu i terenu. Obowiązujący plan miejscowy ustala wyłącznie możliwość realizacji usług edukacji, co wymusza na ww. organie realizację szkół ponad podstawowych, co w realiach gminy Walim nie ma żadnego uzasadnienia.

## **2. 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.**

Zgodnie z ustaleniami studium teren oznaczony symbolem **3.5U/ZP** położony jest częściowo w obszarze zabudowy mieszkaniowej **M** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-rekreacyjna z dopuszczeniem podstawowych usług oraz w obszarze zabudowy usługowej **U** – tereny z przewagą zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej).

Natomiast teren **C4.2UE** zabudowy usługowej **U** – tereny z przewagą zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej).

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim stwierdzono, że planowane zmiany będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.

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

W związku z faktem, że zmiana planu nie obejmuje części graficznej, nie są wymagane materiały geodezyjne do opracowania planu.

## **4. Zakres prac planistycznych**

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

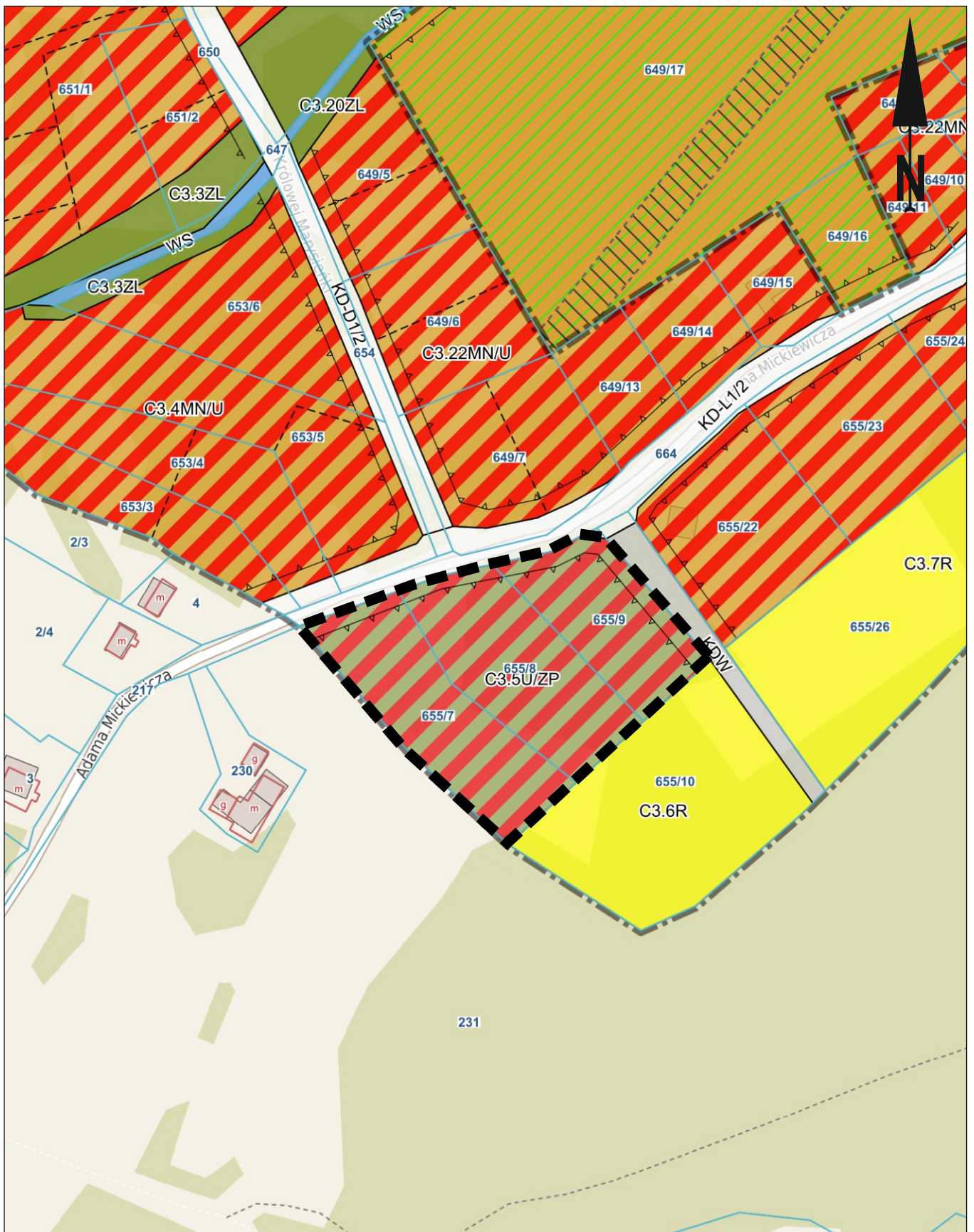
- 1) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
- 2) Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz, studiów itp;
- 3) Wystąpienie do właściwych organów o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny na środowisko.
- 4) Wykonanie projektu zmiany uchwały.
- 5) Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
- 6) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego lub dokumentu wykazującego brak potrzeby wykonywania prognozy;
- 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  
w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim

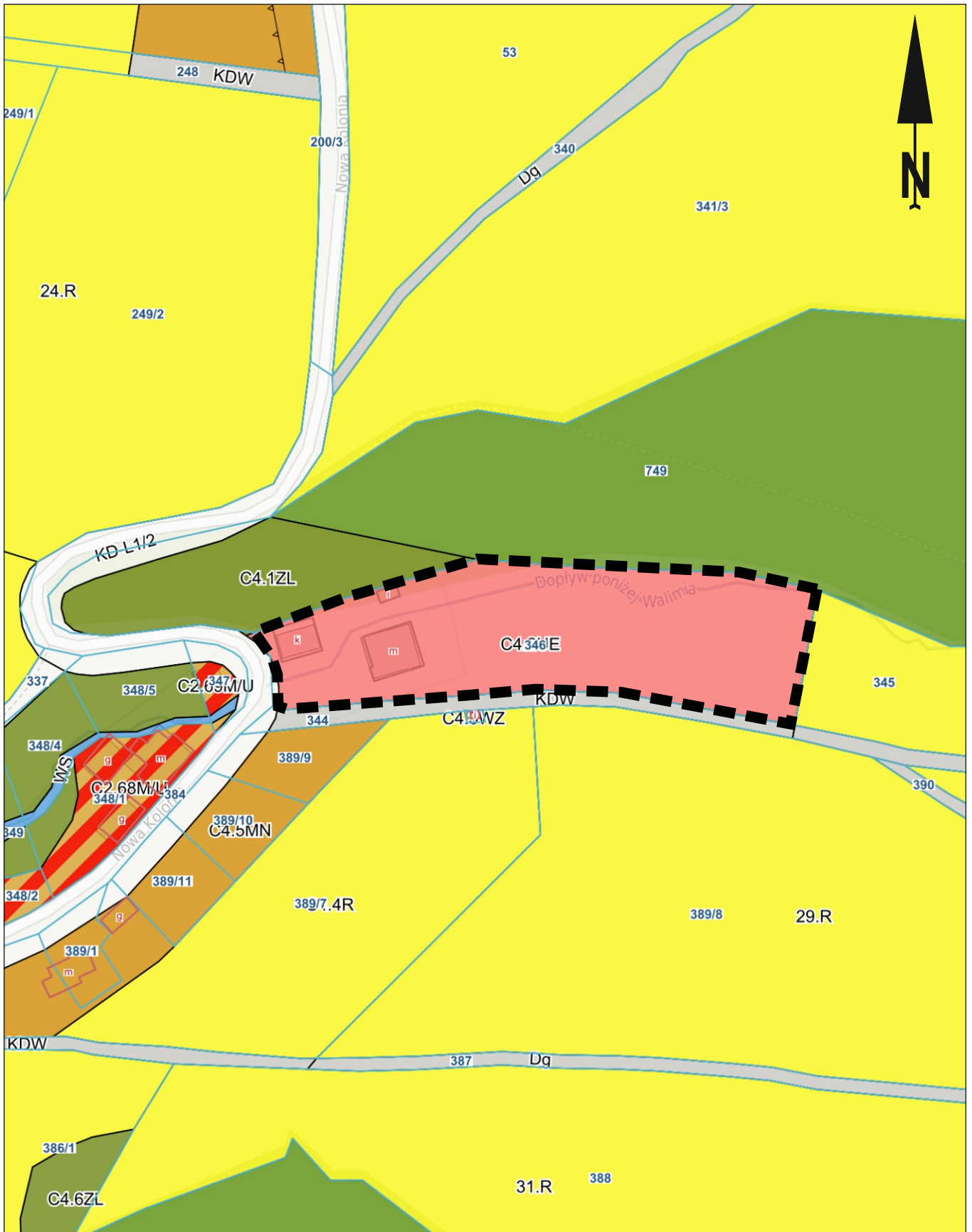
ukł. 2000 strefa 5




 - granice obszaru objętego zmianą planu

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany  
w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim

ukł. 2000 strefa 5



 - granice obszaru objętego zmianą planu

## **Uzasadnienie**

Do sporządzenia planu przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Walim.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/101/2012 z dnia 4 czerwca września 2012r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dol. z 2012 poz. 3120 z dnia 11 września 2012, zmienionej uchwałą nr XVI/143/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r.

Przedmiotem opracowania będzie dopuszczenie w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C3.5U/ZP zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na terenie C4.2UE usług zdrowia i pomocy społecznej.

Podkreślić należy iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych podstawowych przeznaczeń terenów oraz zasad zagospodarowania.

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