

Projekt

z dnia 31 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR III/23/2024
RADY GMINY WALIM**

z dnia 17 czerwca 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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 2024 r. poz. 609 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. 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Walim, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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 obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim

SKALA 1:5 000

ukt. 2000 strefa 5

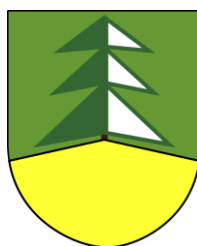
N

kierunek
Zagorze Sl.

kierunek
Dziecmorowice

dr. powiatowa nr 3358D

----- - granice obszaru objętego planem



**Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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 miejscowego

Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

Walim, czerwiec 2024r.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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 obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim, zlokalizowany jest w zachodniej części wsi Niedźwiedzica. Obecnie obszar ten stanowi tereny łąk. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,65 ha i obejmuje część dz. nr 77/3 obr. Niedźwiedzica.



Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim zatwierdzonego uchwałą nr XIX/101/2012 Rady Gminy Walim z dnia 4 czerwca 2012 r. Zgodnie z ww. planem omawiany obszar przeznaczony został pod tereny użytkowane rolniczo.



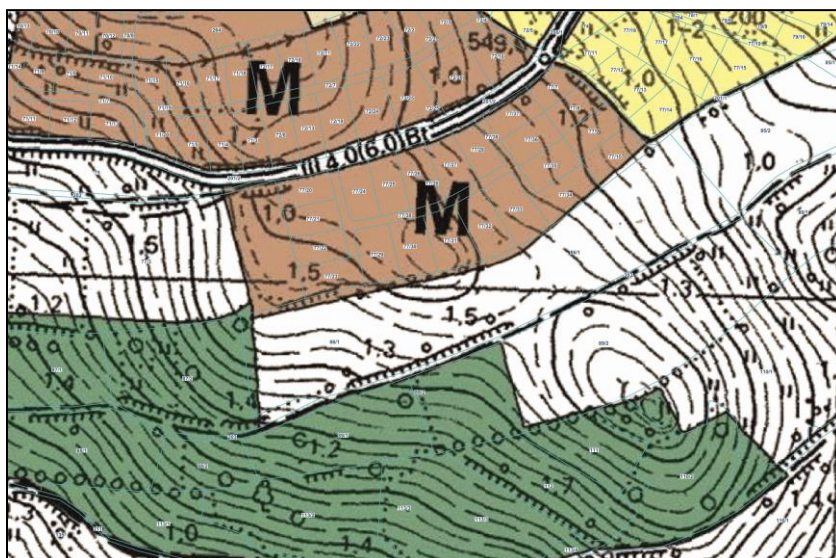
Rys. 2. Wyrys z obowiązującego planu.

Głównym celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenów użytkowanych rolniczo w granicach części dz. nr 77/3 obr. Niedźwiedzica pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- **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 M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej (z dopuszczeniem usług).

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.



Rys. 3. Wyrwyż 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 kształtowania krajobrazu;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 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.
4. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 5. Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i konsultacji społecznych;
 6. Przygotowanie uchwały wraz z załącznikami do uchwalenia;
 7. 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 obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim, zlokalizowany jest w zachodniej części wsi. Obecnie obszar ten stanowi część działki nr 77/3 obr. Niedźwiedzica o powierzchni ok. 0,65ha.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/233/2006 Rady Gminy Walim z dnia 23 czerwca 2006 r. Zgodnie z ww. planem omawiany obszar przeznaczony został pod tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zalesione.

Głównym celem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenów użytkowanych jako łąki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako kontynuację terenów mieszkaniowych położonych po wschodniej stronie obszaru objętego planem.

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

Mając powyższe na uwadze wnioskuje się o przyjęcie przedmiotowej uchwały.