

Gmina Walim



**Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego przy ul. Sienkiewicza i ul. Strumykowej
w obrębie 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 miejscowego
Ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych

Walim, listopad 2024r.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych dla uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sienkiewicza i ul. Strumykowej w obrębie wsi Dziećmorowice 1, gm. Walim

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Sienkiewicza i ul. Strumykowej w obrębie 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 przy ul. Sienkiewicza i ul. Strumykowej w obrębie wsi Dziećmorowice 1, gm. Walim, zlokalizowany jest w centralnej części wsi Dziećmorowice. Obecnie obszar ten stanowi tereny niezagospodarowane. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,14ha i obejmuje dz. nr 430/1 i 429 obr. Dziećmorowice 1.

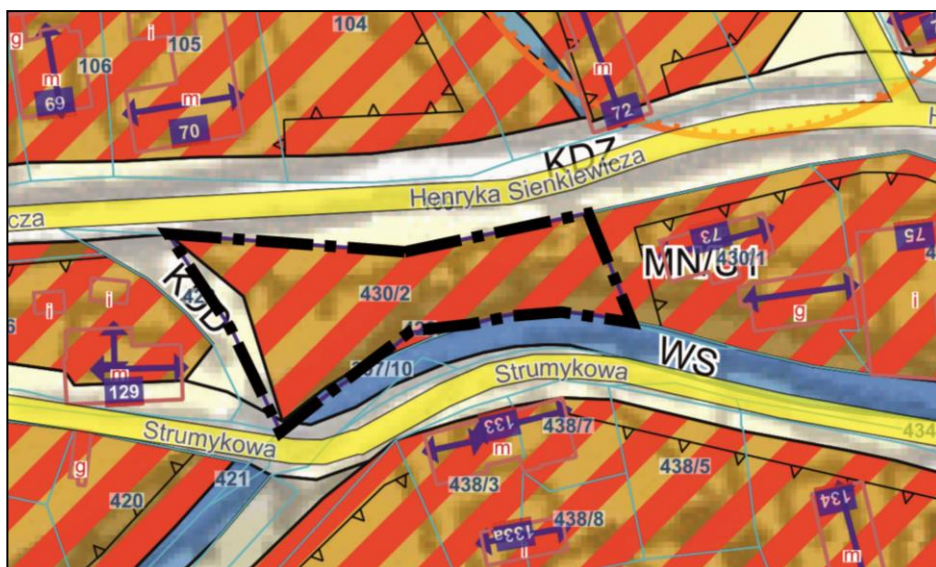


Rys.1. Obszar proponowany do objęcia planem.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim. cz. I A i B, zatwierdzonego uchwałą nr X/52/2011 z dnia 28 września 2009 r., opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego

nr 282 z 2011-12-29, poz. 5253, późn. zm. Zgodnie z obowiązującym planem dz. nr 430/2 i 429 położna jest w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/U1 i przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Ustalone w planie przeznaczenie terenu jako i parametry zabudowy są zgodne z zamierzeniem inwestycyjnym właściciela terenu, jednak ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy wyklucza możliwość realizacji w granicach omawianego terenu zabudowy.

Zatem głównym celem sporządzenia planu jest wyznaczenie nowego przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

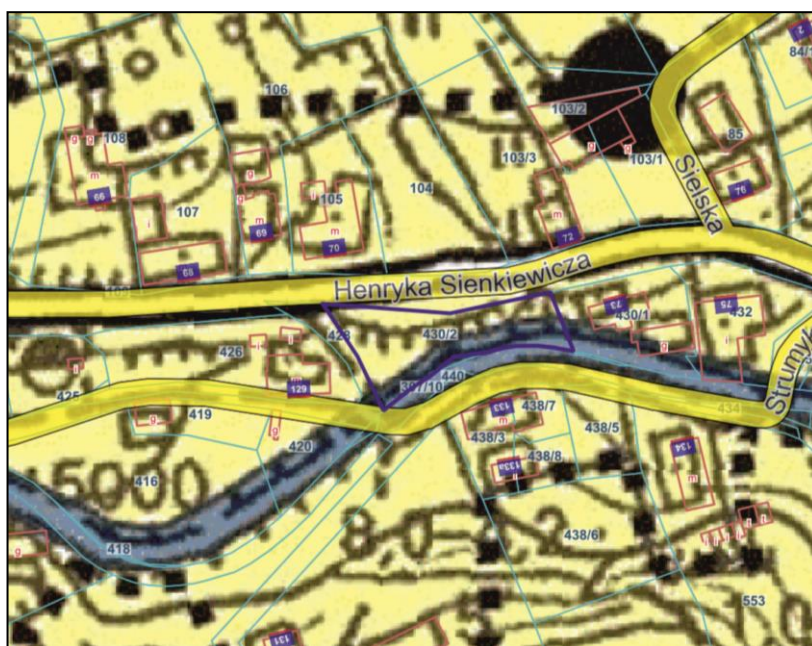


Rys. 2. Wyrys z obowiązującego planu.

- **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 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. 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 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