

Projekt

z dnia 13 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XXII/193/2020

RADY GMINY WALIM

z dnia 24 listopada 2020 r.

**w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Dzieńmorowice, gm. Walim - cz. I A i B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI/142/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dzieńmorowice, gm. Walim – cz. I A i B, zatwierdzonego uchwałą nr X/52/2011 z dnia 2 września 2011r., opublikowanego w Dz. U. Woj. Dol. Nr 90 poz. 1442 z dnia 29.04.2011r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zmienionego uchwałą Rady Gminy Walim uchwałą nr XL/231/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009r. z późn. zm., uchwala się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr X/52/2011 Rady Gminy Walim z dnia 2 września 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dzieńmorowice, gm. Walim – cz. I A i B (Dz. U. Woj. Dol. Nr 90 poz. 1442 z dnia 29.04.2011), wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 13 ust. 2 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) dla terenu oznaczonego symbolem US2 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla terenu oznaczonego symbolem US zabudowę mieszkaniową w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe;”;

2) **§ 13 ust. 5 pkt 2 lit. a** otrzymuje brzmienie:

„wysokość nowej zabudowy do 15,0m, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;”;

3) **§ 13 ust. 5 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„a) wysokość nowej zabudowy do 15,0m, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

b) obowiązują dachy o stromych połaciach; nachylenie głównych połaci dachowych od 35° do 45°; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy zaleca się pokrycie dachu ceramiczne, ewentualnie gont drewniany,

c) ustala się możliwość realizacji tarasów zadaszonych, powiązanych funkcjonalnie z budynkiem usługowym,

d) nakazuje się kształtowanie zabudowy, jako spójnej pod względem: ☐ formy, kształtu, ☐ bryły, formy dachu, ☐ układu i wystroju elewacji;”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXII/193/2020

Rady Gminy Walim

z dnia 24 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim
- cz. I A i B**

Do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim - cz. I A i B, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Gminy Walim nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXII/193/2020

Rady Gminy Walim

z dnia 24 listopada 2020 r.

Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Plan nie zawiera elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Uzasadnienie

Projekt zmiany w miejscowym planie sporządzony został na podstawie uchwały nr XVI/142/20 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim – cz. I A i B, zatwierdzonego uchwałą nr X/52/2011 z dnia 2 września 2011r., opublikowanego w Dz. U. Woj. Dol. Nr 90 poz. 1442 z dnia 29.04.2011r.

Zmiana odnosi się do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: US – tereny usług sportu i rekreacji w zakresie parametrów zabudowy. Wprowadzenie zmian stworzy możliwość realizacji zabudowy o wysokości do trzech kondygnacji, co znacznie podniesienie atrakcyjności terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji. Uzupełnione również zostało przeznaczenie uzupełniające dla terenów US o zapis umożliwiający realizację zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie lokali wbudowanych w zabudowę usługową.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany w żaden sposób nie dotyczą ustalonego dla terenów oznaczonych symbolem US przeznaczenia podstawowego oraz pozostałych wskaźników zabudowy.

Utrzymane zostają dotychczasowe przeznaczenia wszystkich terenów wraz z pozostałymi ustaleniami obowiązującego planu.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń, w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust.1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy Wójt Gminy Walim wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej dla omawianego projektu planu. Pismem z dnia 5 czerwca 2020r. znak: WSI.410.2.21.2020.KM Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz pismem z dnia 20 maja 2020r. znak: PSSE/ZNS/623-02-08/MB/20 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu, pozytywnie uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został w dniach od 6 października 2020 r. do 26 października 2020r. wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 20 października 2020r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie do 10 listopada 2020r. do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmian w planie i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie zmian w obowiązującym planie.