

Projekt

z dnia 18 stycznia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIV/216/2021
RADY GMINY WALIM**

z dnia 26 stycznia 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 293 z późn.zm.), Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany części tekstowej 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 2011r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Dol. Nr 90 poz. 1442 z dnia 29.04.2011r. i zmienioną uchwałą nr XXII/193/2020 Rady Gminy Walim z dnia 24 listopada 2020r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Dol. 2020 poz. 6488 z dnia 30.11.2020r.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część uchwały.

3. Zmiana uchwały dotyczy doprecyzowania definicji obowiązującej linii zabudowy oraz zasad realizacji miejsc parkingowych.

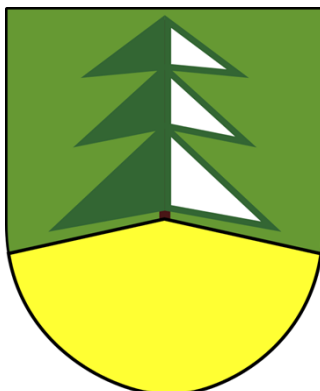
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Walim

Adam Hausman

Załącznik do uchwały Nr XXIV/216/2021
Rady Gminy Walim
z dnia 26 stycznia 2021 r.



Gmina Walim

**Przystąpienie do sporządzenia zmiany
w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Dziećmorowice, gm. Walim – cz. I A i B**

*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**

styczeń 2021r.

**Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium dla uchwały
w sprawie przystąpienia do zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim - cz. I A i B**

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. 2020r. poz. 293), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim - cz. I A i B, Wójt Gminy Walim wykonał niezbędne analizy przewidziane 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 Dziećmorowice, gm. Walim cz. I A i B, zatwierdzonego uchwałą nr X/52/2011 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2011r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Dol. Nr 90 poz. 1442 z dnia 29.04.2011r. i zmienioną uchwałą nr XXII/193/2020 Rady Gminy Walim z dnia 24 listopada 2020r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Dol. 2020 poz. 6488 z dnia 30.11.2020r.

Przedmiotem opracowania będzie doprecyzowanie definicji obowiązującej linii zabudowy, poprzez wprowadzenie ustalenia dopuszczającego traktowanie linii obowiązującej jako linii nieprzekraczalnej dla obiektów zabudowy uzupełniającej oraz towarzyszącej zabudowie takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty. Wyznaczanie w planie obowiązującej linii zabudowy ma na celu uporządkowanie powstającej zabudowy i dostosowanie jej do otoczenia. Jako linia obligatoryjna stoi na straży ładu przestrzennego, zatem zasadnym jest, aby na takiej linii lokalizowane były ściany frontowe budynki podstawowej funkcji terenu.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego elewacje frontowe wszystkie projektowanych budynków należy lokalizować na linii obowiązującej, co odnosi się również do budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych. Usytuowanie zabudowa uzupełniającej we froncie działki i na obowiązującej linii zabudowy powoduje zupełnie odwrotny efekt niż zachowanie i stworzenie ładu przestrzennego. Zatem zasadnym jest stworzenie warunków umożliwiających realizację dodatkowej zabudowy w głębi nieruchomości.

Zmiany wymagają również ustalenia dotyczące zasad realizacji miejsc parkingowych w terenach o funkcji mieszanej to jest zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Z uwagi na wielkość działek w tych terenach i obowiązujący wskaźnik parkingowy, realizacja inwestycji celu publicznego (np. przedszkola) staje się niemożliwa. Zatem wskazanym jest modyfikacja wskaźników parkingowych w sposób zapewniający realizację nowych inwestycji wraz z parkingami w ilości zapewniającej właściwą ich obsługę.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonego przeznaczenia terenów oraz wskaźników zabudowy.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zmienionego uchwałą Rady Gminy Walim uchwałą nr XL/231/2009 z dnia 26 października 2009r. z późn. zm.

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania tj. wprowadzenia funkcji usług publicznych, 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 w zakresie doprecyzowania definicji obowiązującej linii zabudowy.
- 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

Uzasadnienie

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim cz. IA i B, zatwierdzonego uchwałą nr X/52/2011 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2011r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Dol. Nr 90 poz. 1442 z dnia 29.04.2011r. i zmienioną uchwałą nr XXII/193/2020 Rady Gminy Walim z dnia 24 listopada 2020r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Dol. 2020 poz. 6488 z dnia 30.11.2020r.

Przedmiotem opracowania będzie doprecyzowanie definicji obowiązującej linii zabudowy, poprzez wprowadzenie ustalenia dopuszczającego traktowanie linii obowiązującej jako linii nieprzekraczalnej dla obiektów zabudowy uzupełniającej oraz towarzyszącej zabudowie takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty. Wyznaczanie w planie obowiązującej linii zabudowy ma na celu uporządkowanie powstającej zabudowy i dostosowanie jej do otoczenia. Jako linia obligatoryjna stoi na straży ładu przestrzennego, zatem zasadnym jest, aby na takiej linii lokalizowane były ściany frontowe budynki podstawowej funkcji terenu.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego elewacje frontowe wszystkich projektowanych budynków należy lokalizować na linii obowiązującej, co odnosi się również do budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych. Usytuowanie zabudowa uzupełniającej we froncie działki i na obowiązującej linii zabudowy powoduje zupełnie odwrotny efekt niż zachowanie i stworzenie ładu przestrzennego. Zatem zasadnym jest stworzenie warunków umożliwiających realizację dodatkowej zabudowy w głębi nieruchomości.

Zmiany wymagają również ustalenia dotyczące zasad realizacji miejsc parkingowych w terenach o funkcji mieszanej to jest zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Z uwagi na wielkość działek w tych terenach i obowiązujący wskaźnik parkingowy, realizacja inwestycji celu publicznego (np. przedszkola) staje się niemożliwa. Zatem wskazany jest modyfikacja wskaźników parkingowych w sposób zapewniający realizację nowych inwestycji wraz z parkingami w ilości zapewniającej właściwą ich obsługę.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany z żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonego przeznaczenia terenów oraz wskaźników zabudowy.

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