

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXX/269/2021
RADY GMINY WALIM**

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim (część II).

Na podstawie *art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1372), art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021, poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:*

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim (część II), zatwierdzonego uchwałą nr XVI/146/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Województwa Dolnośląskiego 2020, poz. 3055 z dnia 7 maja 2020 r.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawia załącznik graficzny nr 1.

§ 3. Przedmiotem zmiany są ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN- 17.MN oraz 1.MN/U i 2.MN/U.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

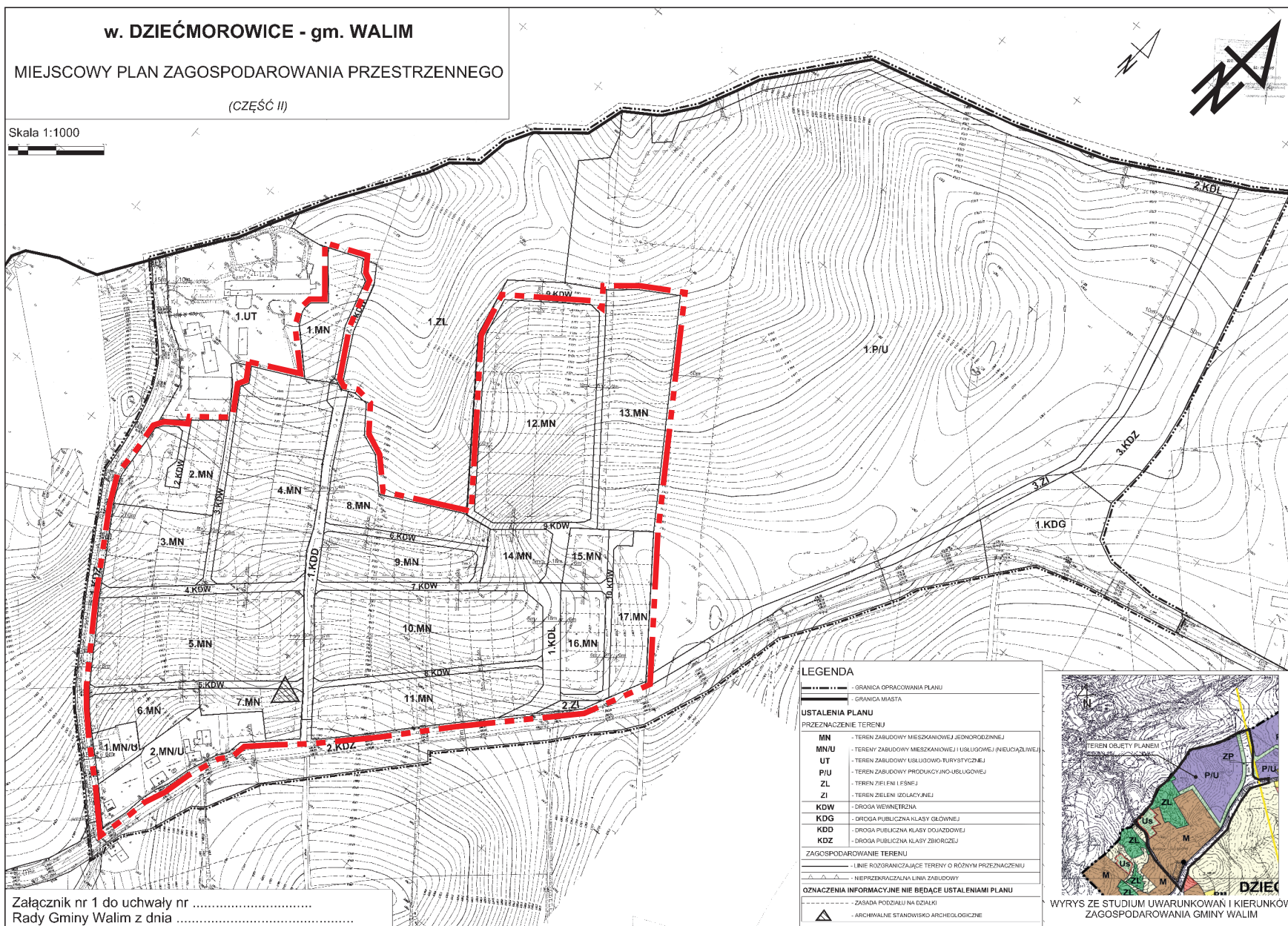
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

(CZĘŚĆ II)

Skala 1:1000



Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Gminy Walim z dnia

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

- GRANICA MIASTA

USTALENIA PLANU

PRZYZNACZENIE TERENU

MN	TEREN ZAP
----	-----------

MINI I - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (NIEOGRANICZONE)

UT	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-TURYSTYCZNEJ
T-10	- TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ

P/U	- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-----	--

ZL	- TEREN ZIELENI LEŠNEJ
----	------------------------

ZI	- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
-----------	-----------------------------

KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
-----	--------------------

KDG	- DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNEJ
------------	---------------------------------

KDD	- DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWE
------------	-----------------------------------

KDZ	- DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
------------	-----------------------------------

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

LINIE DOTCZAJĄCE

_____ = LINIE ROZGRANICZAJĄCA

_____ - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTAL

----- ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI

 - ARCHIWALNE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

[illegible]

Załącznik

Załącznik

D. J. O. J.

Radv Gm

Ready Child

Załącznik nr 1 do uchwały nr. XXX/269/2021
Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2021

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice,
gmina Walim (część II).

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021. poz. 741 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim (część II), Wójt Gminy Walim wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim (część II), zatwierdzonego uchwałą nr XVI/146/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Województwa Dolnośląskiego 2020, poz. 3055 z dnia 7 maja 2020 r.

Obszarem zmiany objęte są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. MN- 17.MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
1. MN/U i 2.MN/U- teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej (nieuciągliwej).

Zmiana dotyczyć będzie rodzaju, kształtu, kąta nachylenia oraz koloru dachów.

Mając na uwadze charakter sąsiedniej zabudowy, zmiana jest uzasadniona.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/230/2021 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2021 r.

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim stwierdzono, że obszar proponowany do objęcia zmianą w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Stwierdza się więc, że przewidywane rozwiązania 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:

- a) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem,
- b) Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- c) Wykonanie projektu zmiany uchwały w zakresie zmiany rodzaju, kształtu oraz koloru dachów,
- d) Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej, celem zaopiniowania,
- e) Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu,
- f) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego lub dokumentu wykazującego brak potrzeby wykonywania prognozy,
- g) Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu,
- h) Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Uzasadnienie

Zmiana planu dotyczyć będzie wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim (część II), zatwierdzonego uchwałą nr XVI/146/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020 r., opublikowaną w Dzienniku Województwa Dolnośląskiego 2020, poz. 3055 z dnia 7 maja 2020 r.

Przedmiotem opracowania będzie zmiana ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN-17.MN oraz 1.MN/U i 2.MN/U.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego ma na celu zróżnicowanie rodzaju, kształtu oraz koloru dachów. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu na ww. terenach dachy mogą być dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn o obowiązującym pokryciu ceramicznym-matowym, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego. Natomiast nachylenie połaci dachowej ustalono w granicach od 38° do 45°. Ze względu na charakter sąsiedniej zabudowy, zróżnicowanie rodzaju, kształtu, kąta nachylenia oraz koloru pokryć dachowych jest uzasadnione.

Zmiana w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/230/2021 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2021 r.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium, Wójt Gminy Walim uznaje za celowe opracowanie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.