

Projekt

z dnia 30 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXII/298/2021
RADY GMINY WALIM**

z dnia 30 listopada 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim (cz. II)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 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. 2021r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Walim, uchwala się, co następuje:

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

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

3. Przedmiotem zmiany będą ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

w. DZIECMOROWICE - gm. WALIM

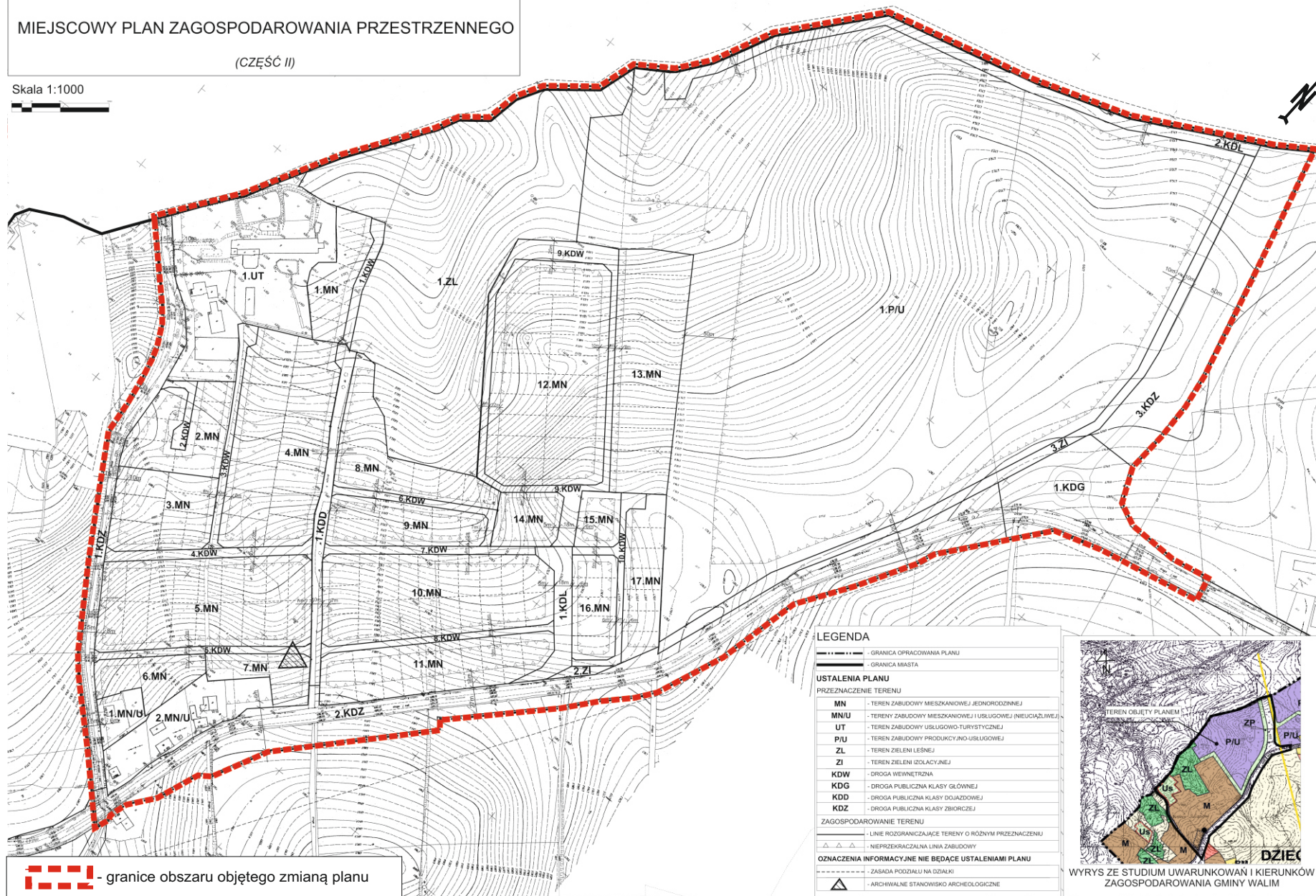
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(CZĘŚĆ II)

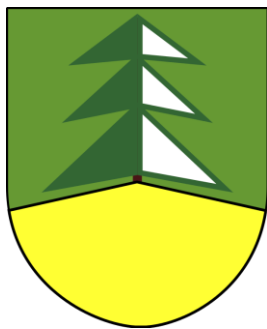
Skala 1:1000



w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziecmorowice, gm. Walim (cz. II)



--- granice obszaru objętego zmianą planu



Gmina Walim

Przystąpienie do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim – cz. II

*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**

listopad 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. II**

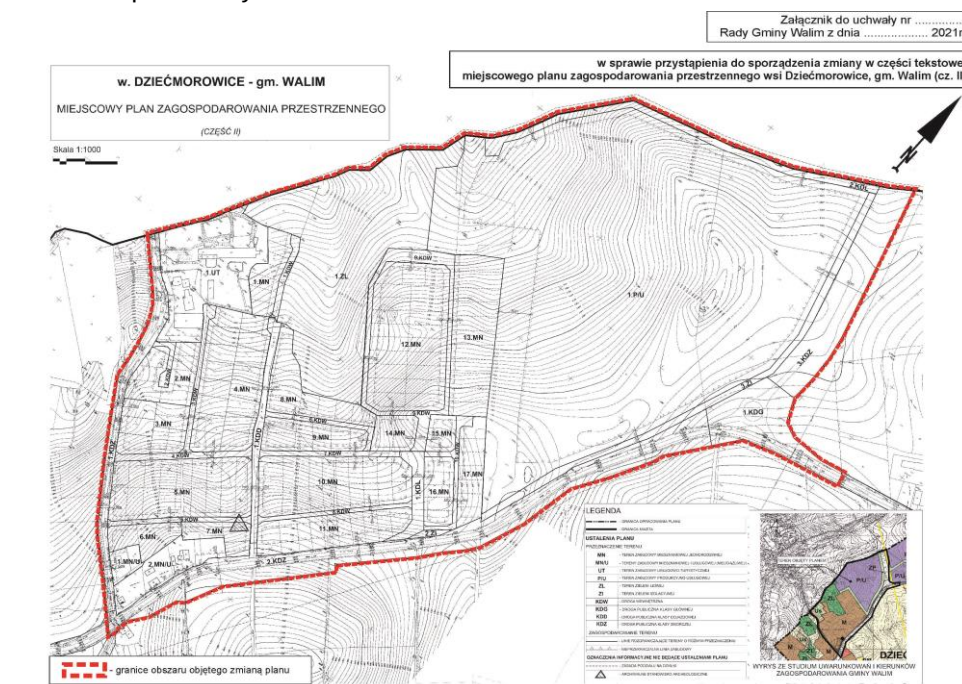
Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim samym trybie w jakim jest uchwalany, zatem na podstawie art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021r. poz. 741 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim - cz. II, 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. II, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/146/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r., opublikowaną w Dzienniku Województwa Dolnośląskiego 2020 z dnia 7 maja 2020 r. poz. 3055.

Do sporządzenia planu przystępuje się na wniosek właściciela terenu.

Teren, którego dotyczy zmiana tekstowa planu położony jest w północnej części wsi Dziećmorowice w bezpośrednim sąsiedztwie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Obecnie stanowi on teren upraw rolnych.

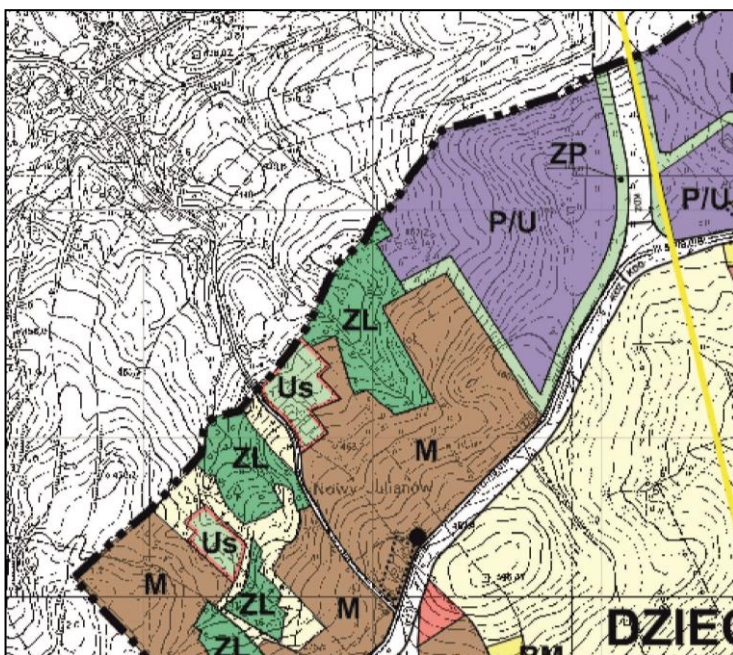


Koniecznym wydaje się również doprecyzowanie zasady obsługi komunikacyjnej w celu jednoznacznego określenia dostępu terenów produkcyjno – usługowych do drogi wojewódzkiej nr 379 oraz modyfikacja ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

W oparciu o przeprowadzoną analizę stwierdza się, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania tj. zmiany parametrów zabudowy i doprecyzowania zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim.



Rys. 2. Wyrys ze Studium 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. II, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/146/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r., opublikowaną w Dzienniku Województwa Dolnośląskiego 2020 z dnia 7 maja 2020 r. poz. 3055.

Przedmiotem opracowania będzie modyfikacja parametrów zabudowy głównie odnoszących się do kształtu, rodzaju i pokrycia dachu. Planowana jest również zmiana wysokości budynków na terenach przeznaczonych pod produkcję i usługi. Ponadto doprecyzowane zostaną zasady obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Zmiana parametrów zabudowy oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej umożliwi realizację zabudowy wpisującej się w sąsiednią zabudowę zarówno mieszkaniową jak i produkcyjno – usługową.

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

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.

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