

Projekt

z dnia 10 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXVIII/349/2022
RADY GMINY WALIM**

z dnia 24 maja 2022 r.

w sprawie 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze 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 2022r., poz. 503) oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Walim nr XXX/269/2021 z dnia 28 września 2021r. oraz nr XXXII/298/2021 z dnia 30 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim – (cz. II), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/230/2021 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 2021r., uchwala się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XVI/146/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim (część II), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 7 pkt 1 lit c otrzymuje brzmienie:

„c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 30° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu i czerni, z dopuszczeniem materiałów dachówko podobnych,”;

2) w § 2 ust. 7 pkt 2 lit c otrzymuje brzmienie:

„c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu i czerni, z dopuszczeniem materiałów dachówko podobnych,”;

3) § 2 ust. 7 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu i czerni, z dopuszczeniem materiałów dachówko podobnych,”;

4) § 2 ust. 7 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość projektowanej zabudowy do 18 m,”;

5) § 2 ust. 7 pkt 4 lit. j otrzymuje brzmienie:

„j) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie głównych połaci dachowych w granicach od 20° do 40°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu i czerni, z dopuszczeniem materiałów dachówko podobnych. Dopuszcza się dachy płaskie o indywidualnym rodzaju pokrycia.”;

6) § 2 ust. 7 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.ZI** i **3.ZI** ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zjazdów na teren oznaczony symbolem 1.P/U, nie powodujących zmiany przeznaczenia terenu.”;

7) § 2 ust. 11 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) odprowadzanie wód opadowych – nakaz stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika; z terenu oznaczonego symbolem 1.P/U dopuszcza się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub kanałów, rowów, rzek, jezior, zgodnie z przepisami odrębnymi,”..

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.

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

§ 3. 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 XXXVIII/349/2022

Rady Gminy Walim

z dnia 24 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim (część II)

Do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego **planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim (część II)**, 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 XXXVIII/349/2022
Rady Gminy Walim
z dnia 24 maja 2022 r.

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

Zmiana planu nie wprowadza nowych elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Uzasadnienie

Projekt zmiany w miejscowym planie sporządzony został na podstawie uchwał Rady Gminy Walim nr XXX/269/2021 z dnia 28 września 2021r. oraz nr XXXII/298/2021 z dnia 30 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w 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.

Zmiana odnosi się głównie do parametrów zabudowy dotyczących kształtu, rodzaju i pokrycia dachu. Biorąc pod uwagę planowany charakter zabudowy, między innymi magazynowy, ustalony w obowiązującym planie rodzaj pokrycia dachowego zupełnie odbiega od standardów obecnie stosowanych przy budowie nowych hal na terenach przemysłowych, co również odnosi się do wysokości zabudowy. Doprecyzowane zostały zasady obsługi komunikacyjnej w celu jednoznacznego określenia dostępu terenów produkcyjno – usługowych do drogi wojewódzkiej nr 379 oraz modyfikowano ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany z żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonego przeznaczenia terenów oraz 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

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 16 listopada 2021 r. znak: WSI.410.2.109.2021.HL oraz 29 grudnia 201r., znak: WSI.410.2.136.2021.KM, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu uzgodnił odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmian planu. Pismem z dnia 12 listopada 2021 r., znak: ZNS.9022.8.22.2021.MB oraz z dnia 10 grudnia 2021 znak: ZNS.9022.8.26.2021.MB, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu również stwierdził, że można odstąpić od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. projektu zmian planu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt zmiany planu został w dniach od 18 marca 2022 r. do 7 kwietnia 2022 r. wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 5 kwietnia 2022r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie do 25 kwietnia 2022r. 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.