

Projekt

z dnia 8 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIX/259/2021
RADY GMINY WALIM**

z dnia 24 czerwca 2021 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 (tj. 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 (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/216/2021 Rady Gminy Walim z dnia 26 stycznia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w 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. z późn. zm., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zmienionego uchwałą Rady Gminy Walim uchwałą nr XXVII/230/2021 z dnia Rady Gminy w Walimiu z dnia 27 kwietnia 2021r., uchwała 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) z późn. zm., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować elewacje projektowanych budynków lub linię wykształconą w sposób historyczny, utworzoną przez frontowe elewacje budynków, tworzących zwartą zabudowę pierzei ulicy: obowiązuje posadowienie frontowej elewacji budynku w ilości co najmniej 60% jej długości, natomiast linia ta może być przekroczona w ilości do 2 m dla balkonów, wiatrołapów, okapów, połaci dachowych, przypór, wykuszy, zadaszonych wejść do budynku i innych, natomiast schody mogą przekraczać linię zabudowy, zgodnie z warunkami terenowymi; dla budynków gospodarczych, garaży i wiat obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną;”;

2) § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem MN, MN1 -16, MN/U, MN/U-5, RM, RM1 i RM/UT1 – min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy usługowej w terenach oznaczonych symbolem MN, MN1 - 16, MN/U, MN/U1 - 5, RM, RM1, RM/UT1, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 3) dla zabudowy usługowej w zakresie usług: oświaty, zdrowia, administracji, kultury, kultu religijnego, opieki nad dziećmi (przedszkola, żłobki, itp.) dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w ciągach dróg publicznych i na parkingach ogólnodostępnych;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem US, US1 i US2 – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 5) w terenach oznaczonych symbolem UA, U/P i P/U1 - 1 miejsce na dwóch pracowników;
- 6) 1 miejsce dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 12 miejsc parkingowych.”.

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 XXIX/259/2021

Rady Gminy Walim

z dnia 24 czerwca 2021 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 XXIX/259/2021

Rady Gminy Walim

z dnia 24 czerwca 2021 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 XXIV/216/2021 Rady Gminy Walim z dnia 26 stycznia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w 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., z późn. zm.

Zmiana odnosi się do definicji obowiązującej linii zabudowy i polega na wprowadzeniu ustalenia dopuszczającego traktowanie linii obowiązującej jako linii nieprzekraczalnej dla obiektów zabudowy uzupełniającej oraz towarzyszącej zabudowie takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty. Z uwagi na niejednoznaczne ustalenia dotyczące zasad realizacji parkingów, zmianie uległy również ustalenia wskaźników parkingowych.

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 (t.j. 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 4 marca 2021r. znak: WSI.410.2.9.2021.HL Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz pismem z dnia 1 marca 2021r., znak: ZNS/9022.5.1.2021.SM 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 18 maja 2021 r. do 8 czerwca 2021r. wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 8 czerwca października 2021r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie do 22 czerwca 2021r. do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu 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.