

Projekt

z dnia 19 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXII/294/2021
RADY GMINY WALIM**

z dnia 30 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVIII/244/2021 Rady Gminy Walim z dnia 25 maja 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/230/2021 z dnia Rady Gminy w Walimiu z dnia 27 kwietnia 2021r., **uchwała się co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim.

2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekróć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu, a w przypadku innych obiektów budowlanych ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania tego obiektu do najwyższego punktu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznej ściany głównej bryły budynku, dopuszcza się wysunięcia maksymalnie o 1,5 m dla schodów zewnętrznych, ramp, pochylni i zadaszeń nad wejściami;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględnienia obrysów schodów zewnętrznych, ramp, pochylni i zadaszeń nad wejściami;
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość, stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje

więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem, ustalonych dla nich, wymagań szczegółowych;

- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol literowy;
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i/lub działki;
- 10) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) drogi wewnętrzne.

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących takich jak parkingi, garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy;

3. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz sytuowania obiektów budowlanych na działce zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy oraz z przepisami techniczno – budowlanymi;
- 2) nakaz kształtowania głównej bryły budynku na planie prostokąta;
- 3) nakaz stosowania jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 4) nakaz stosowania na elewacji kolorów o małej intensywności;
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
- 6) dopuszcza się stosowanie płyty warstwowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nie ustala się zasad ochrony akustycznej ze względu na brak występowania w obszarze objętym planem terenów objętych ochroną.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) dopuszcza się magazynowanie odpadów oraz odzysk odpadów wyłącznie z terenu objętego planem stosownie do przepisów odrębnych;

- 2) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym niebezpiecznych;
- 3) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne.
4. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Teren objęty planem położony jest w granicach:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Dziećmorowice, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

2. Granice obszarów wymienionych w ust.1 są tożsame ze sobą i wyznaczone zostały na rysunku planu.

3. W granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Dziećmorowice ustala się:

- 1) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy wsi, w zakresie wysokości, gabarytów, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, formy dachów, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji;
- 2) nakaz kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 i 11;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach barw podstawowych i odblaskowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów masztowych.

4. Ustala się ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w zasięgu którego inwestycje związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony nad zabytkami.

5. Na obszarze planu odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich kształtowania.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 8m do granicy z drogą położoną poza granicami planu i oznaczanej symbolem KD-Z,
 - b) 6m do granicy z drogą położoną poza granicami planu i oznaczanej symbolem KDW;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

5) maksymalna wysokość:

- a) budynków do 15m,
- b) budowli do 20m;

6) dachy:

- a) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 42°, z dopuszczeniem dachów płaskich dwuspadowych o kącie nachylenia od 6° do 12°;
- b) układ połaci dachowych równoległy lub prostopadły do bocznych granic działki budowlanej z tolerancją do 20%.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi - 20m,
- 2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 800m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°;
- 5) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się istniejącą drogą powiatową (ul. H. Sienkiewicza) oraz drogami wewnętrznymi dopuszczonymi do realizacji niniejszym planem.

2. Dla dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych do realizacji, ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi wewnętrznej – minimum 5m;
- 2) dla drogi wewnętrznej nie posiadającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.
- 3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów,
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
- 3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
- 4) w zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się nakaz stosowania 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 spowolnianiem ich odpływu do odbiornika,
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych ustala się nakaz realizacji hydrantów zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem realizacji zbiorników przeciwpożarowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków**:
 - a) ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN; dopuszcza się pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł zgodnie z ustaleniami §14 ust. 2;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w **energię ciepłą** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego;
- 10) w zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych o maksymalnej mocy do 500kW oraz o mocy nie wymagających wyznaczenia obszarów w studium gminy, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru, w tym mikroinstalacji wiatrowych.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Nie ustala się tymczasowych sposobów zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości ... %.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/294/2021

Rady Gminy Walim

z dnia 30 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim.

Do projekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Gminy Walim nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/294/2021

Rady Gminy Walim

z dnia 30 listopada 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/294/2021
Rady Gminy Walim
z dnia 30 listopada 2021 r.
Załącznik4.gml

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim, sporządzony został na podstawie uchwały nr XXVIII/244/2021 Rady Gminy Walim z dnia 25 maja 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu. Przed przystąpieniem do opracowania planu Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium.

Obszar objęty planem miejscowym stanowi własność osób fizycznych, na wniosek których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obecnym stanie prawnym dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gmina Walim, zatwierdzonego uchwałą nr IX/81/2019 Rady Gminy Walim z dnia 24 września 2019 r., zgodnie z którym teren przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Sporządzenie planu ma na celu umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno - usługowej na potrzeby funkcjonującego już w granicach wsi Dziećmorowice przedsiębiorstwa.

Przedmiotowy projekt planu zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Walim, zatwierdzonej uchwałą nr XXIV/141/2016 z dnia 29 grudnia 2016r. W programie prac planistycznych na lata 2016 – 2020 obręb wsi Dziećmorowice wskazany jest jako obszar do objęcia planem.

Obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru ruralistycznego układu wsi Dziećmorowice oraz obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W granicach planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską. Teren położony jest poza granicami obszaru Natura 2000 „Ostoja Nietoperza Gór Sowich”.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte.

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w tym ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę, rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz budowę nowej infrastruktury technicznej.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu wprowadza się również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Teren położony jest w obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem RM – tereny zabudowy wiejskiej wielofunkcyjnej (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowo – rekreacyjna, usługowa i produkcyjno-usługowa).

Do dokumentacji formalno prawnej planu zostały dołączone:

- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim;
- Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim.

Wykonana w prognozie finansowej analiza, wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

W granicach planu występują głównie grunty klasy Bi, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ([Dz. U. z 2021 poz. 1326 z późn. zm.](#)) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 23 czerwca 2021r., nie wpłynęły żadne wnioski.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie w rejonie ul. Sienkiewicza we wsi Dziećmorowice, gm. Walim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie trwało od 21 września 2021r. do 12 października 2021r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami wyznaczona została na dzień 12 października 2021r. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 26 października 2021r., do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.