

Projekt

z dnia 14 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXV/332/2022
RADY GMINY WALIM**

z dnia 22 lutego 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego wsi Walim**

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 ze 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 ze zm.), Rada Gminy Walim, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/101/2012 z dnia 4 czerwca września 2012r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2012 poz. 3120 z dnia 11 września 2012, zmienionej uchwałą nr XVI/143/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r.

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

3. Przedmiot zmiany uchwały dotyczy zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

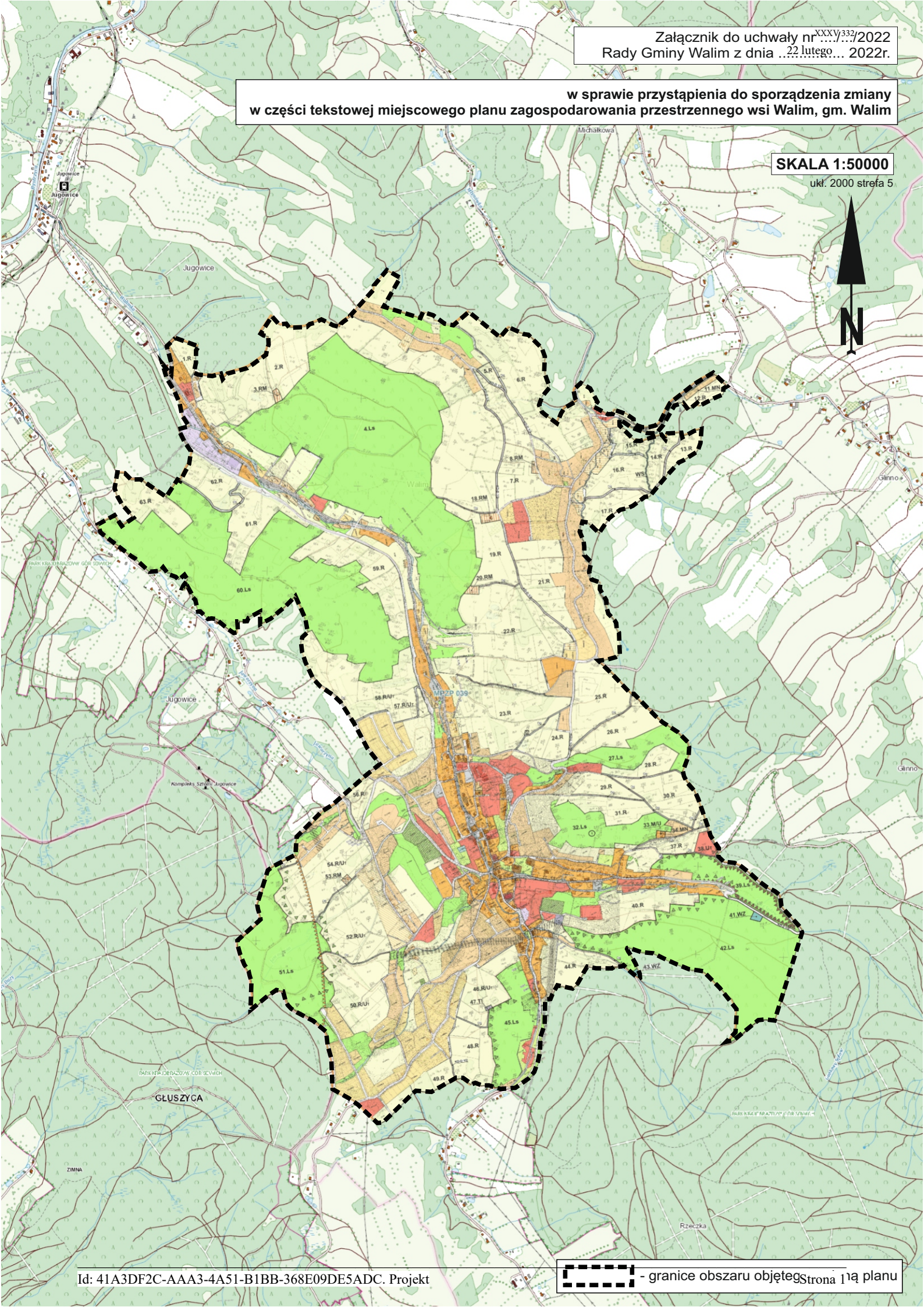
Przewodniczący Rady Gminy
Walim

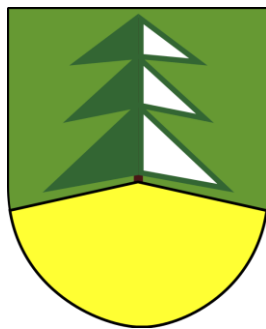
Zuzanna Bodurka

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim

SKALA 1:50000

ukł. 2000 strefa 5





Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXV/332/2022
Rady Gminy Walim
z dnia 22 lutego 2022 r.

Gmina Walim

Przystąpienie do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim

*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**

luty 2022r.

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 Walim

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 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Walim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, Wójt Gminy 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 Walim, zatwierdzonego XIX/101/2012 z dnia 4 czerwca września 2012r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 poz. 3120 z dnia 11 września 2012, zmienionej uchwałą nr XVI/143/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r.

Zmianami objęty jest cały obszar planu, w którym planuje się dopuszczenie elewacji wielobarwnych w postaci sztuki współczesnej na budynkach położonych w granicach terenów oznaczonym na rysunku planu symbolem C2.31M/U i C2.33M/U. Jednocześnie zmiany wymagają wskaźniki intensywności zabudowy, które w obowiązującym planie ustalone zostały jako bardzo wysokie, szczególnie minimalny wskaźnik. Planowane jest również doprecyzowanie zasad odnoszących się do pokrycia dachu.

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

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim stwierdzono, że planowane zmiany 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:

- 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.
- 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

Do sporządzenia planu przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Walim.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/101/2012 z dnia 4 czerwca września 2012r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 poz. 3120 z dnia 11 września 2012, zmienionej uchwałą nr XVI/143/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r..

Przedmiotem opracowania będzie dopuszczenie na budynków położonych w granicach terenów oznaczonym na rysunku planu symbolem C2.31M/U i C2.33M/U elewacji wielobarwnych w formie sztuki nowoczesnej. Ponadto planowana jest modyfikacja ustalonych wartości wskaźników intensywności zabudowy. Obowiązujące wskaźniki oraz parametry zabudowy są nieczytelne i niejednoznaczne.

Podkreślić należy iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły ustalonych przeznaczeń terenów oraz zasad zagospodarowania.

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