

Projekt

z dnia 14 września 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LV/465/2023
RADY GMINY WALIM**

z dnia 26 września 2023 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/395/2022 Rady Gminy Walim z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dzieńmorowice, gm. Walim. cz. I A i B, po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/345/2022 Rady Gminy Walim z dnia 26 kwietnia 2022 r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr X/52/2011 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dzieńmorowice, gm. Walim. cz. I A i B z późn. zm., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 **pkt 7** otrzymuje brzmienie:

„7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;”;

2) w § 11 ust. 5 pkt 2 **lit. a** otrzymuje brzmienie:

„a) MN1-8, MN10, MN11: □ dla budynków położonych w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązują dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°; nie dopuszcza się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne, koloru czerwonego lub brązowego, □ dla pozostałych budynków obowiązują dachy strome, symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°; nie dopuszcza się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne, koloru czerwonego, brązowego lub antracytowego;”;

3) w § 11 ust. 5 pkt 4 **lit. b** otrzymuje brzmienie:

„b) MN, MN1-14, MN16 szerokość elewacji frontowej budynku wraz z garażem nie więcej niż 22 m;”;

4) w **§ 21 ust. 5 dodaje się pkt 3** w brzmieniu: „3) poza wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budowli i innych obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym wiat, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o drogach publicznych.”
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 LV/465/2023
Rady Gminy Walim
z dnia 26 września 2023 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 tj. do dnia 3 lipca 2023r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/465/2023

Rady Gminy Walim

z dnia 26 września 2023 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 części tekstowej miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr XLIV/395/2022 Rady Gminy Walim z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziećmorowice, gm. Walim. cz. I A i B, zatwierdzonego uchwałą Nr X/52/2011 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2011 r.

Przedmiotem opracowania jest doprecyzowanie ustaleń dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób jednoznacznie dopuszczający możliwość realizacji budowli i innych obiektów budowlanych nie będących budynkami poza wyznaczoną linią zabudowy. Niewielka modyfikacja ustaleń planu w terenie oznaczonym symbolem K umożliwi realizację wiaty lub innego obiektu tymczasowego służącego do sezonowego przechowywania materiałów służących do utrzymania porządku w gminie. Zmianie uległy również zapisy dla terenów oznaczonych symbolem MN114, MN16 w zakresie ustalonej szerokości elewacji frontowej. Obowiązujący plan sztywno określał szerokość elewacji frontowej na 22 m bez żadnej tolerancji, co utrudnia realizację współczesnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych o znacznie mniejszych gabarytach. Jednocześnie rozluźnione zostały ustalenia w zakresie kształtu i koloru dachu poprzez dopuszczenie dachów wielospadowych.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany w żaden sposób nie dotyczą ustalonego przeznaczenia terenów oraz pozostałych 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 Wójt Gminy Walim, z uwagi na niewielkie modyfikacje obowiązującego już dokumentu, na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu pismem znak ZNS.9022.1.3.2023.MB z dnia 24 lutego 2023r., uzgodnił możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej dla omawianego projektu planu. Również Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyraził zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – pismo znak: WSI.410.2.5.2023.HL z dnia 24 lutego 2023r.

Ustalenia zmian wprowadzanych do obowiązującego planu nie wpłyną na finanse gminy.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 10 lutego 2023r., nie wpłynął żaden wniosek.

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.

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

Wyłożenie zmiany planu do publicznego wglądu trwało od 26 maja 2023 r. do 16 czerwca 2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 maja 2023r. Uwagi można było wносить do dnia 3 lipca 2023r. 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.