

Projekt

z dnia 11 października 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR VI/48/2024
RADY GMINY WALIM**

z dnia 29 października 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr LIX/526/2024 Rady Gminy Walim z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały, 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 2022r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XIX/101/2012 Rady Gminy Walim z dnia 4 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, gm. Walim, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 3120 z dnia 11 września 2012r., zmienionej uchwałą nr XVI/143/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w ust.1 pkt. 3 w lit. g ustalenia dla symbolu UE otrzymują brzmienie:

„UE - edukacji, z dopuszczeniem usług zdrowia, pomocy społecznej z zakwaterowaniem, usług związanych z opieką nad dziećmi,”;

2) w § 2 w ust.1 pkt. 3 lit. i otrzymuje brzmienie:

„i) **U/ZP** – tereny zabudowy usługowej i zieleni. Możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów gospodarczych funkcjonalnie związanych z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,”;

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

§ 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 VI/48/2024
Rady Gminy Walim
z dnia 29 października 2024 r.

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

Wprowadzone zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim nie wprowadzają elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Uzasadnienie

Projekt zmiany miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr LIX/526/2024 Rady Gminy Walim z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walim, zatwierdzonego uchwałą nr XIX/101/2012 z dnia 4 czerwca 2012 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2012 r. z dnia 11 września 2012 r. poz. 3120, zmienioną uchwałą nr XVI/143/2020 Rady Gminy Walim z dnia 28 kwietnia 2020r.

Zmiany wprowadzono w ustaleniach dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- C3.5U/ZP - dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Konieczność wprowadzenia zmian wynika z braku zachowania funkcji terenu z poprzednio obowiązującego na tym terenie planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym na omawianym terenie możliwa była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Zatem w celu uniknięcia roszczeń z tytułu utraty wartości nieruchomości, do ustalonej zabudowy usługowej i zieleni dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- C4.2UE - dopuszczono usługi zdrowia, pomocy społecznej z zakwaterowaniem i opieką nad dziećmi, co pozwala na realizację statutowych celów realizowanych przez podmiot publiczny jakim jest Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu – właściciela istniejącego obiektu i terenu. Obowiązujący plan miejscowy ustala wyłącznie możliwość realizacji usług edukacji, wymuszając na ww. organie realizację szkół ponadpodstawowych, co w realiach gminy Walim nie ma uzasadnienia.

Podkreślić należy, iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie dotyczą ustalonych przeznaczeń terenów, zasad zagospodarowania oraz wskaźników zabudowy, a zapisane w obowiązującym planie zasady kształtowania zabudowy gwarantują możliwość wprowadzenia zmian przy zachowaniu ustalonych parametrów zabudowy.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie 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.9022.5.1.2024.MB z dnia 11 marca 2024 r., stwierdził brak podstaw prawnych na tym etapie postępowania do zajęcia stanowiska przez organ inspekcji sanitarnej w sprawie uzgodnienia odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której zakres zmian nie będzie wyznaczał ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyraził zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – pismo znak: WSI.410.2.21.2024.KM z dnia 25 marca 2024 r.

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 22 marca 2024r., nie wpłynął żaden wniosek.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianej zmiany uchwały został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 18 lipca 2024 r. do 16 sierpnia 2024 r. w formie:

· zbierania uwag – do projektu nie wpłynęły żadne uwagi;

· spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu **6 sierpnia 2024r.**, w siedzibie Urzędu Gminy w Walimiu, ul. Boczna 9, sala narad - parter, o godz. 15:30 – na spotkanie nie przybili żadni interesariusze;

· punktu konsultacyjnego, czynnego w godzinach od 7:30 do 15:30 w poniedziałki, środy, czwartki oraz od 7:30 do 17:00 we wtorki, w siedzibie Urzędu Gminy w Walimiu, ul. Boczna 9, 58-320 Walim, pok. nr 8.

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.