

Sprawdzono pod względem
formalnym i prawnym

ADWOKAT
Adriana Trudzińska

Projekt

z dnia 4 grudnia 2018 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR 11/9/2018
RADY GMINY WALIM

z dnia 18 grudnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gmina Walim.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2018, poz. 994), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018, poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/159/2017 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gmina Walim, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, ul. Główna, gmina Walim.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1 000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- Uz – teren usług zdrowia – dom pomocy społecznej; dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów i zieleni towarzyszącej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu usług zdrowia (Uz) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie określa się zasad kształtowania krajobrazu z uwagi na brak audytu krajobrazowego.

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

- 1) teren objęty planem położony jest w całości w obszarze historycznego układu ruralistycznego, figurującego w wykazie obszarów zabytkowych oraz w obszarze OW obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, dla którego z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na podstawie przepisów odrębnych ochronie podlega również zabytek nieruchomy figurujący w wykazie zabytków gminy Walim, zlokalizowany na terenie objętym planem;
- 3) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

brak w obszarze objętym planem otwartych przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla terenu usług zdrowia (Uz) ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków na dom pomocy społecznej,
- b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy a także lokalizację nowych obiektów, przy zachowaniu następujących warunków:
 - wysokość nowej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 12 m,
 - dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w kolorze naturalnym dla ceramiki,
- c) w zagospodarowaniu działki należy przeznaczyć minimum 60% jej powierzchni pod zagospodarowanie biologicznie czynne,
- d) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój, w tym 5 % dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- e) intensywność zabudowy do 0,5,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości min. 5 m od linii rozgraniczających drogi.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

- Bystrzyca od Walimki do Piławy o kodzie PLRW6000813439, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zbiornika Mietków (SO0806). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny;

2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe).

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

obszar objęty planem stanowi integralną jednostkę funkcjonalną w związku z czym nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami publicznymi;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami,

e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu ze względu na stan faktyczny.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości ... %.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Walim

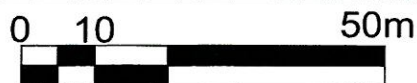
Zuzanna Bodurka

w. ZAGÓRZE ŚLĄSKIE - gm. WALIM

dz. nr 152, 153, 154, 155/1, 155/3, 155/4, 156/2

powiat: dolnośląskie
powiat: wałbrzyski
gmina: 022108_2, Walim
powrót: 0010, Zagórze Śląskie

SKALA 1:1000



LEGENDA

— — — — — - GRANICA OPRACOWANIA PLANU

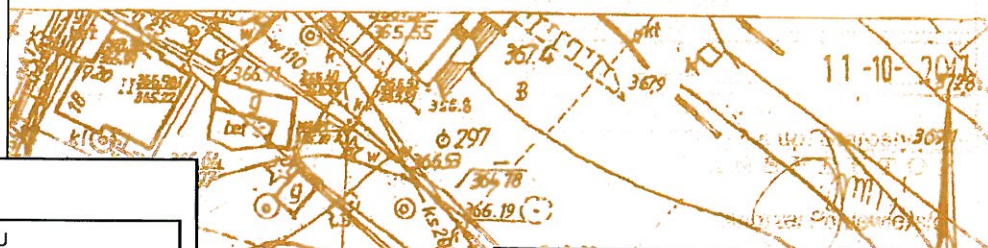
USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU

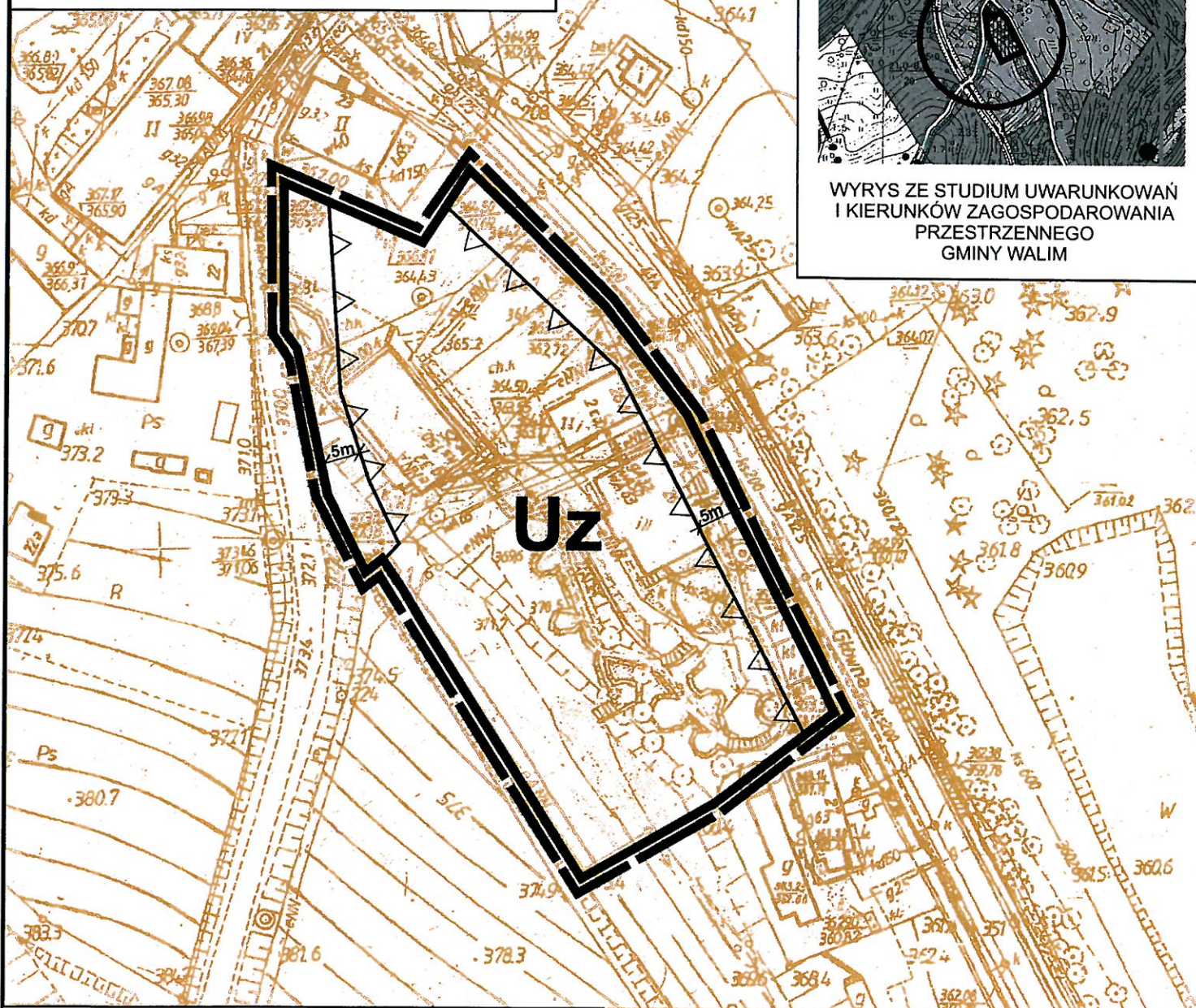
Uz - TEREN USŁUG ZDROWIA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

△ △ △ - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY WALIM



Załącznik nr 1 do uchwały nr 11/9/2018....

Rady Gminy Walim z dnia 18 grudnia 2018 r.

Id: 79A8876B-C84C-450B-8477-170D515650E2 Projekt

Załącznik Nr 2
do uchwały nr 11/9/2018.....
Rady Gminy Walim
z dnia 18 grudnia 2018 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisany w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gmina Walim.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 10 września 2018 r. do 01 października 2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 27 września 2018 r. Natomiast uwagi do projektu można było składać do 15 października 2018 r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidywanym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3
do Uchwały nr *11/9/2018*
Rady Gminy Walim
z dnia *18. grudnia 2018r*

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

- 1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gmina Walim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gminy Walim.

Rada Gminy Walim uchwalała nr XXVIII/159/2017 z dnia 28 marca 2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie, gmina Walim, zobowiązała Wójta do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Zagórze Śląskie.

Art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018, poz. 1945) ustala obowiązek oraz zakres uzasadnienia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu spełnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie zmiany funkcji istniejącego przeznaczenia terenu z usług hotelowych na cele usług zdrowia. Przewiduje się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną (woda, energia elektroenergetyczna, kanalizacja, telekomunikacja) oraz skomunikowany z istniejącą drogą powiatową. Obszar objęty planem znajduje się w historycznym układzie ruralistycznym wsi Zagórze Śląskie i podlega ochronie prawnej.

Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, potwierdzony wynikami oceny aktualności studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych Gminy Walim przyjęty uchwałą nr XXIV/141/2016 Rady Gminy Walim z dnia 29 grudnia 2016 r.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie obciąża budżetu gminy.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 10 września 2018 r. do 01 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Walim.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 27 września 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Walim. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Wójta można było składać do dnia 15 października 2018 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Projekt planu miejscowego spełnia wymogi art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

Sporządził:

Fabian Jaskólski – urbanista