

Sprawdzono pod względem
formalnym i prawnym

ADWOKAT

Adriana Trzcińska

Projekt

z dnia 4 grudnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 11/12/2018
RADY GMINY WALIM**

z dnia 18 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Dzieńmorowice, 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 XXIII/158/2017 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dzieńmorowice, gmina Walim, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Dzieńmorowice (obręb 1, działka nr 111/2), 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 wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem:

- MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; z dopuszczeniem lokalizacji 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) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 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) ustala się ochronę obszaru 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) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako znaleziska przypadkowe podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na jej brak.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 12 m,
 - b) 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 odcieniach koloru czerwonego lub brązowego,
 - c) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne,
 - d) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż,
 - e) intensywność zabudowy do 0,1,
 - f) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogę gminną dz. nr 135.

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: ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
- b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%,
- c) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1200m².

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 oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej). Przez teren objęty planem przebiega elektroenergetyczna linia średniego napięcia 20 kV SN L-251-51, wzdłuż której należy zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej jej eksploatacji pas terenu określony na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną dz. nr 135;
- 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 kanalizacyjnej,
 - 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. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w §2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 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.

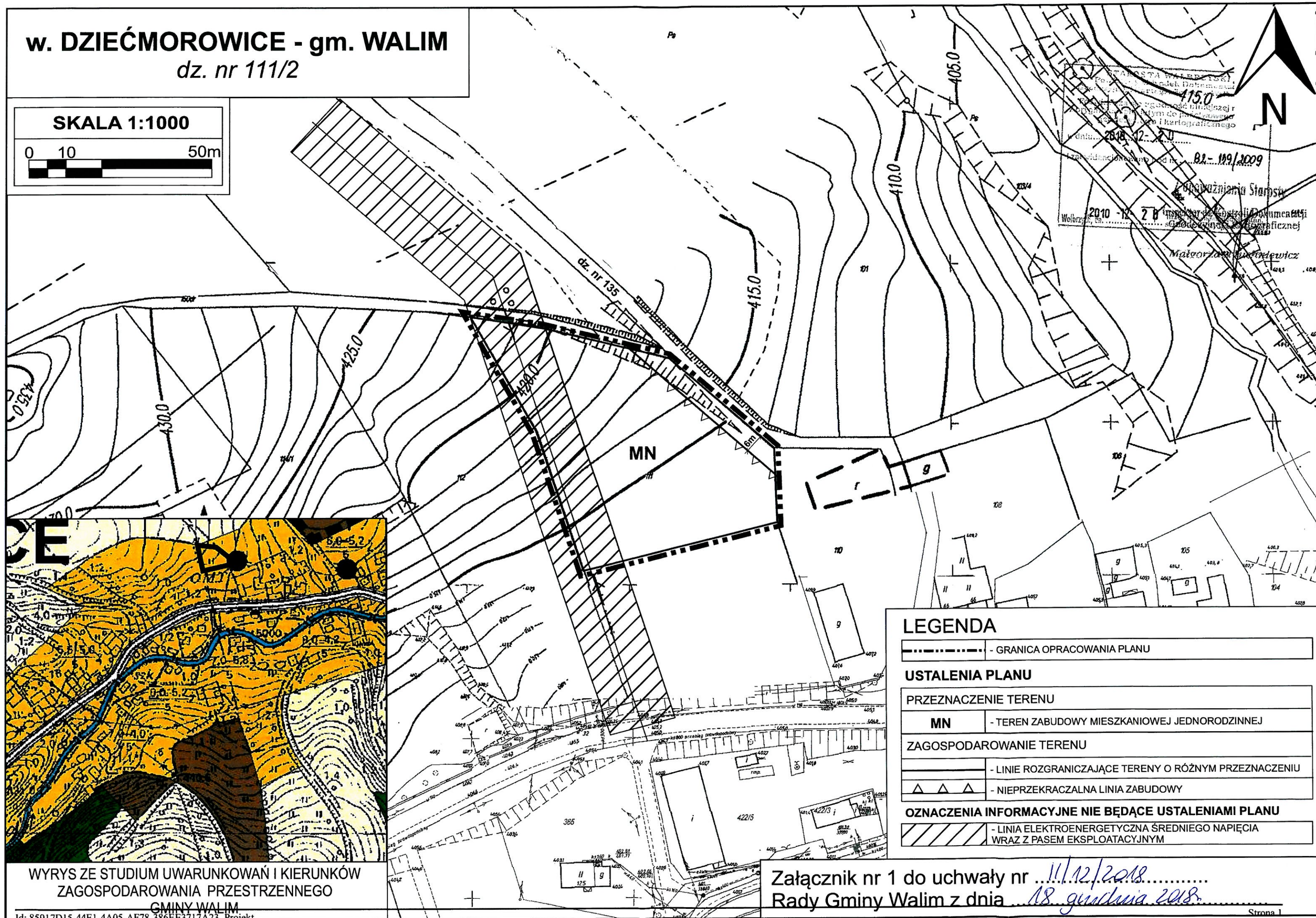
Przewodniczący Rady
Gminy Walim

Zuzanna Bodurka

w. DZIEĆMOROWICE - gm. WALIM
dz. nr 111/2

SKALA 1:1000

0 10 50m



LEGENDA

----- - GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

----- - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

▲ ▲ ▲ - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

----- - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM EKSPLOATACYJNYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY WALIM

Id: 85917D15-44E1-4A05-AE78-386EE3717A23 Projekt

Załącznik nr 1 do uchwały nr 111/12/2018
Rady Gminy Walim z dnia 18 grudnia 2018

Załącznik Nr 2
do uchwały nr ...11/12/2018...
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 we wsi Dziećmorowice, 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 11/12/2018
Rady Gminy Walim
z dnia 18 grudnia 2018.

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 we wsi Dziećmorowice, 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 we wsi Dzieńmorowice, gminy Walim.

Rada Gminy Walim uchwalała nr XXIII/158/2017 z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dzieńmorowice, gmina Walim, zobowiązała Wójta do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dzieńmorowice.

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 obejmuje obszar planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu spełnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną (woda, energia elektroenergetyczna, kanalizacja, telekomunikacja) oraz jest skomunikowany z istniejącą drogą gminną. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze OW obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej.

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

