

Projekt

z dnia 16 września 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR IX/81/2019
RADY GMINY WALIM**

z dnia 24 września 2019 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi
Glinno, gmina Walim**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019, poz. 506 z późn. zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018, poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/187/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Glinno, gmina Walim, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim, uchwala się **co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Glinno (dz. nr 193/5, 193/6, 195/1, 195/2), gmina Walim, zwany dalej planem.

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 symbolami:

- 1) **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) **ZP** – zielenie nieurządzona;
- 3) **KDW** – droga wewnętrzna.

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. Wyklucza się stosowanie jako materiałów wykończeniowych elewacji budynku plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, a także ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) obowiązują 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 w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnia 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 oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren objęty planem położony jest w obszarze OW obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, dla którego z uwagi na domniemanie zawartości relikwów zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren objęty planem położony jest w obszarze historycznego układu ruralistycznego, figurującego w wykazie obszarów zabytkowych, nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej zabudowy wsi w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu;
- 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: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na jej brak.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:

- a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy działki do 30%,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości min. 8 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową nr P3373D,
- c) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym oraz wysokości 11 m do kalenicy dachu licząc od poziomu posadowienia parteru, szerokość elewacji frontowej od 10 do 18 m,
- d) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub naczółkowych o nachyleniu głównych połaci dachowych od 38° do 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową drobnowymiarową- matową, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, dopuszcza się lukarny,
- e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne,
- f) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
- g) poziom parteru budynku od 0,2 m do 0,6 m, liczony przy głównym wejściu do budynku,
- h) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż.

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 (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe);

- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu- Góry Bardzkie i Sowie;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk- Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071).

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz budowy: 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) ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą wewnętrzną dz. nr 193/6;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez jej zarządcę,
 - b) zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (studnie),
 - c) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) 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. GLINNO - gm. WALIM
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie wsi Glinno

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wałbrzyski
Jednostka ewidencyjna: 022108_2, Walim
Obręb: 0002, Glinno

SADNICZEJ

SKALA 1:1000

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
--	-----------------------------

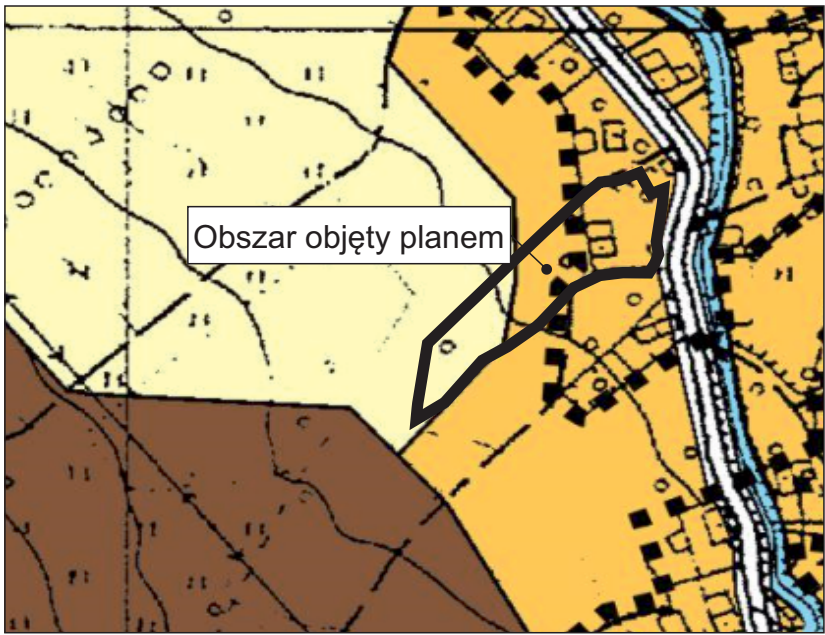
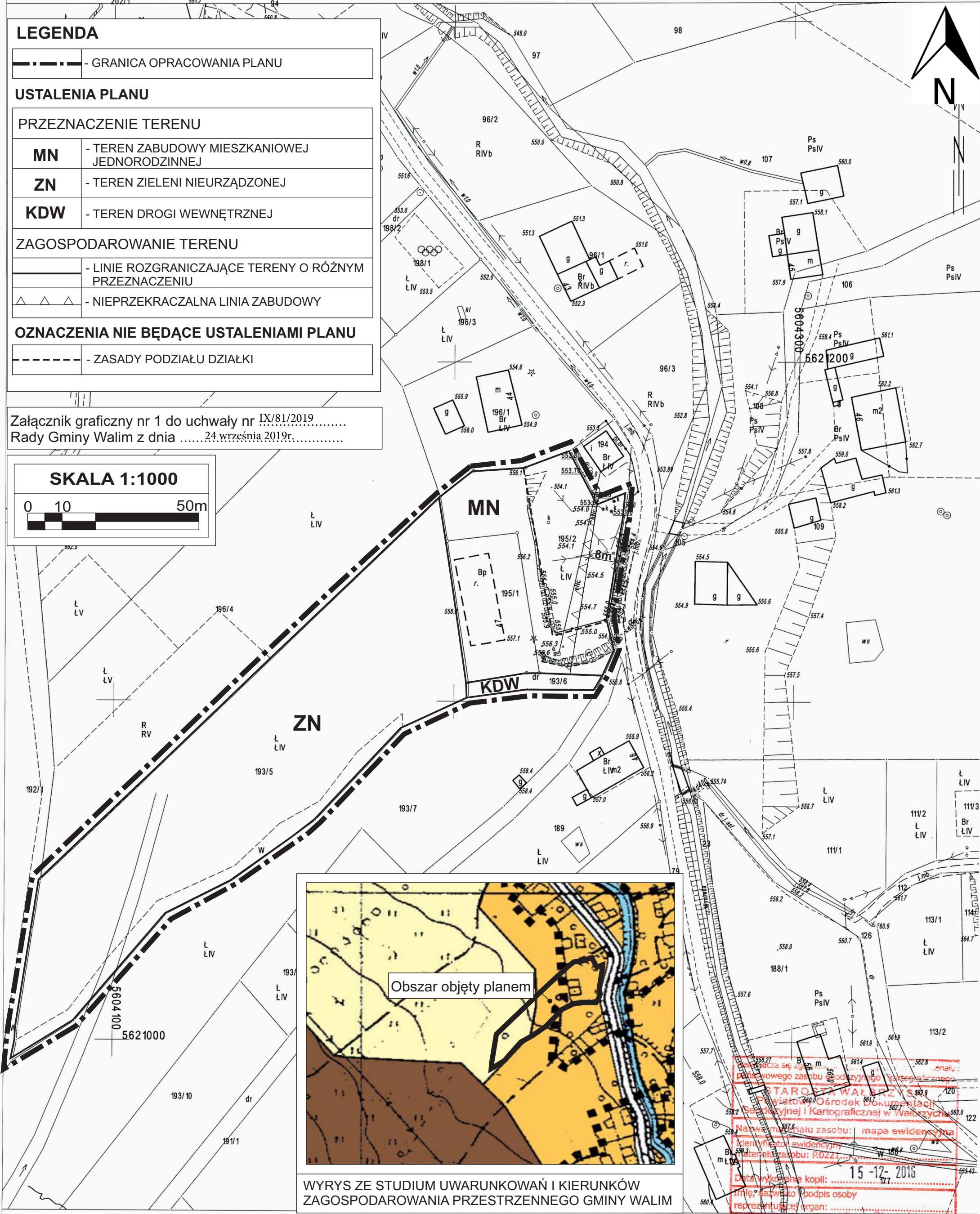
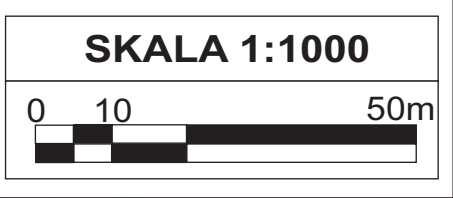
USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZN	- TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
KDW	- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	- ZASADY PODZIAŁU DZIAŁKI

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr IX/81/2019
Rady Gminy Walim z dnia24 września 2019r.....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WALIM

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wałbrzyski
Jednostka ewidencyjna: 022108_2, Walim
Obręb: 0002, Glinno

Starosta Wałbrzyski
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu

Nazwa mapy: mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny: P.0221
Data wykonania kopii: 15-12-2015
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Andrzej Poniewierski

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 Glinno, gmina Walim.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 14 sierpnia 2019 r. do 04 września 2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 03 września 2019 r. Natomiast uwagi do projektu można było składać do 18 września 2019 r.

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

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 Glinno, 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

Rada Gminy Walim uchwałą nr XXXII/187/2017 z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Glinno, gm. Walim, zobowiązała Wójta do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Glinno.

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 lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni nieurządzonej. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną (woda, energia elektroenergetyczna, telekomunikacja). Komunikację obszaru ustalono drogą wewnętrzną (dz. nr 193/6).

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 obciąży budżetu gminy.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 sierpnia 2019 r. do 04 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Walim.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 03 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Walim. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Wójta można było składać do dnia 18 września 2019 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 strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.