

ADWOKAT
Adriana Trócińska

Projekt

z dnia 4 grudnia 2018 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR 11/11/2018
RADY GMINY WALIM

z dnia 4 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r., poz. 994), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 r., poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/262/2010 Rady Gminy Walim z dnia 22 lutego 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Michałkowa, 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 w obrębie wsi Michałkowa, gmina Walim, część dz. nr 52.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000. 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 zmianie planu, 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 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **UT** – teren usług turystycznych, sportu i rekreacji:

- przeznaczenie podstawowe- zabudowa pensjonatowa z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego oraz obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespołu garaży) w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowanej do istniejącego budynku oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych i ogrodzeń;

2) **G** – teren infrastruktury technicznej – instalacja gazowa oraz budynki gospodarcze;

3) **KDW** – droga wewnętrzna.

2. Zasady kształtowania ładu 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. Powyższe ustalenia dotyczą również rozbudowy istniejących obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **UT** 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 należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objęta jest strefą obserwacji archeologicznej;
- 2) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Brak w obszarze objętym planem przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu usług turystycznych, sportu i rekreacji (**UT**) ustala się:
 - a) w zagospodarowaniu działki minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne,
 - b) intensywność zabudowy do 0,3,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości min. 5 m i 15 m od linii rozgraniczających drogę wewnętrzną (KDW),
 - d) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych, nie przekraczającej 12 m,
 - e) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 25 miejsc postojowych wliczając w to garaże, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

7. 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) część obszaru objęta planem położona jest w strefie obserwacji archeologicznej;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” PLH020071.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: cały obszar stanowi funkcjonalną całość w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz 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 istniejącą drogą (KDW) dz. nr 183. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na min. 5 m.
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę: rozwiązania lokalne (studnia),
 - c) odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu właściciela zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych,
 - f) zaopatrzenie w gaz ze zbiornika zlokalizowanego na terenie objętym planem.

§ 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.

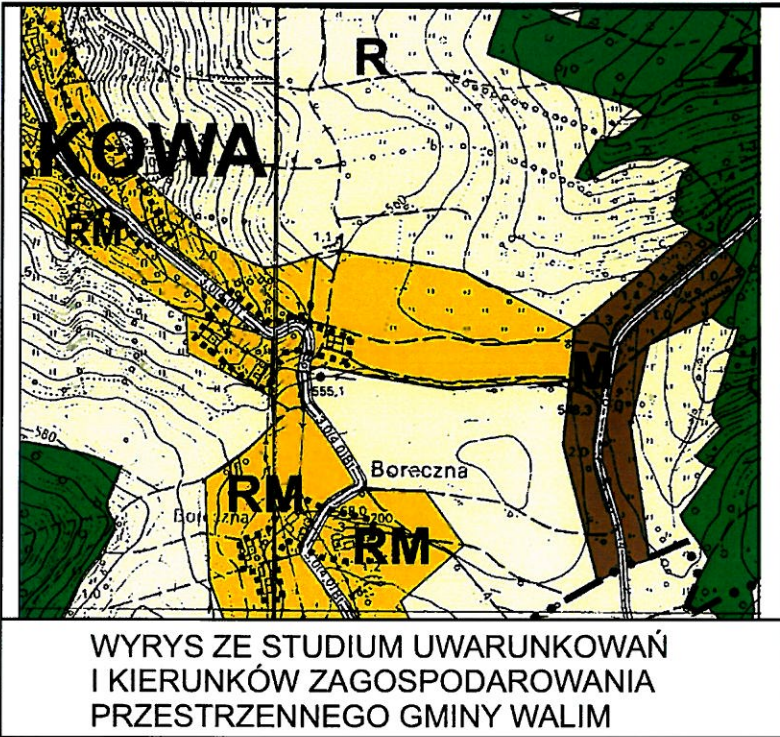
Przewodniczący Rady
Gminy Walim

Zuzanna Bodurka

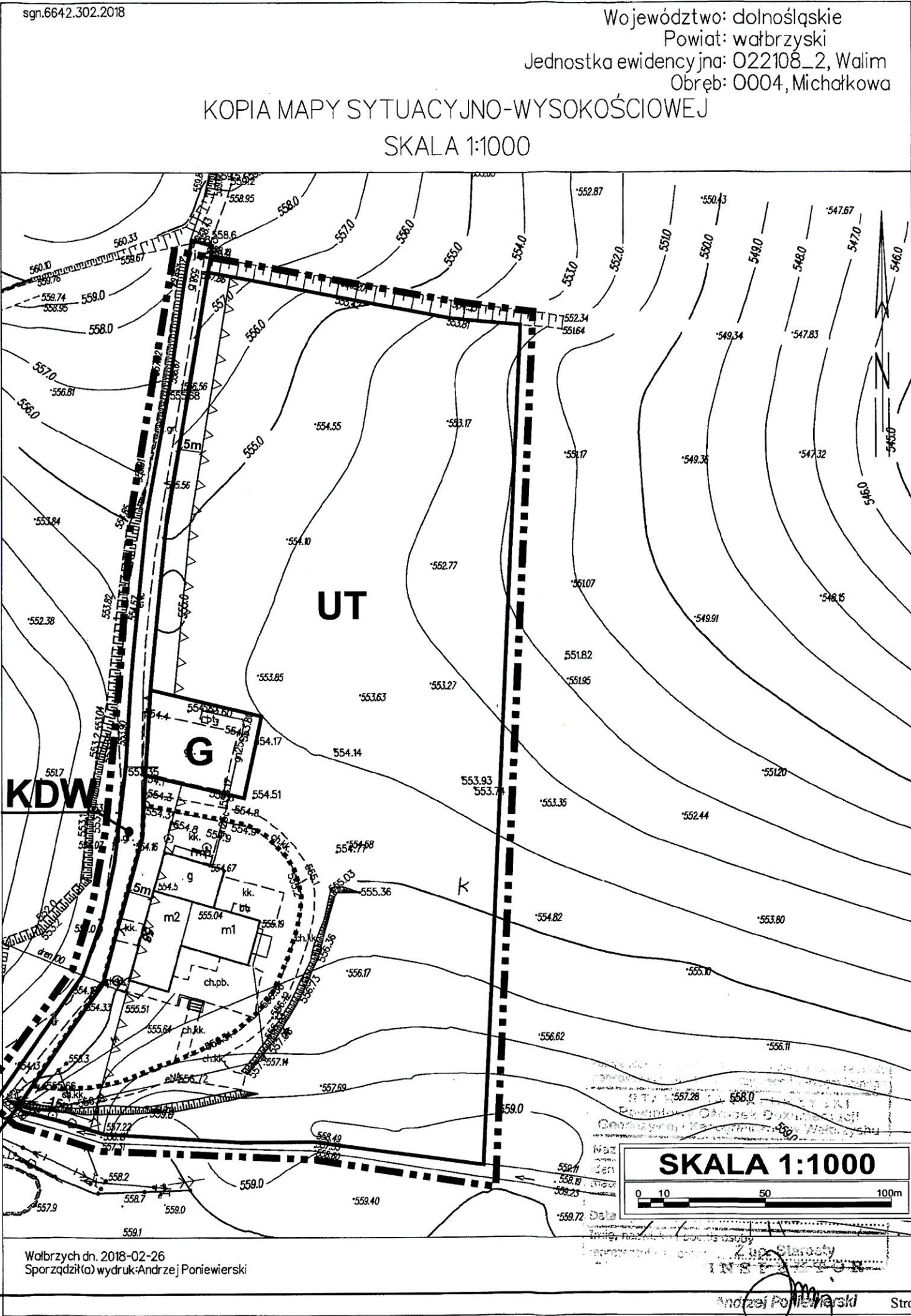
w. MICHAŁKOWA - gm. WALIM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI MICHAŁOWA

LEGENDA	
USTALENIA PLANU	
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU	
UT	- TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH, SPORTU I REKREACJI
G	- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - INSTALACJA GAZOWA
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	- TEREN OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 11/11/2018
RADY GMINY WALIM Z DNIA 18 grudnia 2018



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

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 Michałkowa, 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 *111/2018*
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 we wsi Michałkowa, 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 Michałkowa, gminy Walim.

Rada Gminy Walim uchwala nr XLV/262/2010 z dnia 22 lutego 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Michałkowa, gmina Walim, zobowiązała Wójta do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Michałkowa.

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 usług turystycznych z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego, obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną (woda, energia elektroenergetyczna, kanalizacja, telekomunikacja) oraz skomunikowany z drogą KDW. Obszar objęty planem położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” PLH020071. Część obszaru objętego planem objęta jest strefą obserwacji archeologicznej.

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 uzyskał pozytywne opinie oraz uzgodnienia zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 09 sierpnia 2018 r. do 30 sierpnia 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Walim.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30 sierpnia 2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Walim. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Wójta można było składać do dnia 13 września 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 strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

Sporządził:

Fabian Jaskólski – urbanista

