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 Dziećmorowice, gmina Walim.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r., poz. 506 późn. zm.), 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 XXIX/170/2017 z dnia 9 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, 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 Dziećmorowice, 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:**

1) **MN–** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanychfunkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów i zieleni towarzyszącej.

2. **Zasady ochrony i 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.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla 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 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 obszarze OW obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, dla którego z uwagi na domniemanie zawartości reliktów 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 określa się zasad kształtowania przestrzeni publicznej ze względu na jej brak.

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

a) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1200m^2,

b) wysokość nowej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 12 m,

c) 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,

d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową minimum 40% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne,

e) w zagospodarowaniu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości min. 9 m od linii rozgraniczających drogę powiatową.

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:

1) ustala się szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%;

2) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału wymienionych w punkcie 1) wymagane jest zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

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).

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą powiatową nr 2882D (ul. H. Sienkiewicza) oraz drogami wewnętrznymi;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,

b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

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 10%.

§ 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 184/1

SKALA 1:1000

0 10 50m

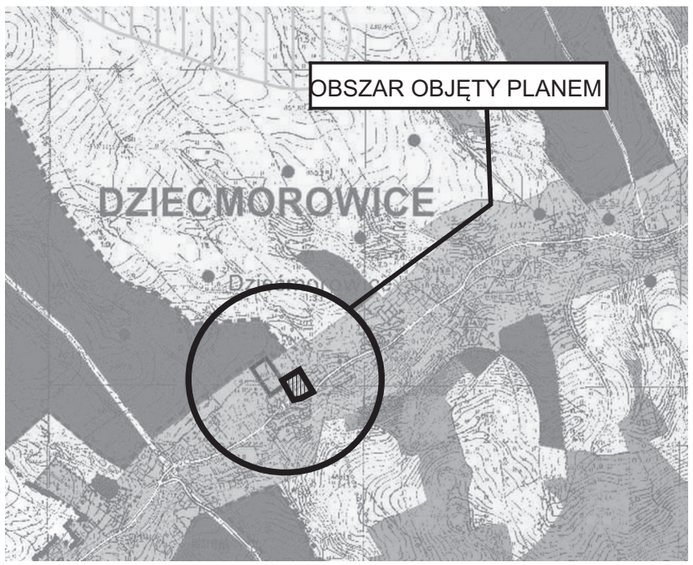
N

MN

5m

9m

STAROSTA WAŁBRZYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 2010 -12- 20
i zaewidencjonowano pod nr BZ - 139/2009
Z upoważnienia Starosty
Wałbrzych, dn. 2010 -12- 20
Inspektor ds. Kontroli Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Małgorzata Suchniewicz



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WALIM

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
△ △ △	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

----------	- PROPOZYCJA SKOMUNIKOWANIA TERENU

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr IX/81/2019
Rady Gminy Walim z dnia 24 września 2019r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/81/2019

Rady Gminy Walim

z dnia 24 września 2019 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 Dziećmorowice, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/81/2019

Rady Gminy Walim

z dnia 24 września 2019 r.

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 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

Rada Gminy Walim uchwałą nr XXIX/170/2017 z dnia 9 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gm. Walim, zobowiązała Wójta do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dziećmorowice.

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. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną (woda, energia elektroenergetyczna, telekomunikacja). Obsługę komunikacyjną obszaru ustalono istniejącą drogą powiatową nr 2882D (ul. H. Sienkiewicza) oraz drogami wewnętrznymi.

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.