UCHWAŁA NR XX/169/2020
RADY GMINY WALIM

z dnia 29 września 2020 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II, gmina Walim

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020, poz. 713 z późn. zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020, poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/274/2018 Rady Gminy Walim z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II (działka nr 140/1), 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 Dziećmorowice II, 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 symbolem: MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; z możliwością 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 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; projekty zagospodarowania działek musza uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadaszenia.

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

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) 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 w systemie gospodarki komunalnej.

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 znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego oraz w strefie ochrony konserwatorskiej B, w obrębie której nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu. Należy nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntowych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi. Stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi. Wprowadza się zakaz

lokalizacji obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych oraz urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacji budynków. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru. Nowe linie energetyczne i teletechniczne prowadzić wyłącznie jako doziemne;

2) teren objęty planem częściowo znajduje w strefie OW, obszarze obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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: w obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

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

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

b) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub wielospadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 30° do 45°. Pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego. Dopuszcza się pokrycie dachów materiałem dachówkopodobnym z zachowaniem wyżej wymienionych kolorów; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy o różnym nachyleniu i pokryciu;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60%,

d) minimum 2 miejsce postojowe wliczając w to garaż,

e) intensywność zabudowy do 0,2,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu min. 5 m od linii rozgraniczających drogę powiatową 2882D, drogę gminną- ul. Bystrzycka i drogę wewnętrzną dz. nr 85/1. Każdorazowe zbliżenie lokalizacji obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej drogę powiatową wymaga dokonania uzgodnienia z Zarządem Powiatu.

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):

   - Złotnica o kodzie PLRW6000413429, zgodnie z zapisami PGW, JCWP, o aktualnie złym stanie, zagrożona 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 rozwiązania gospodarki wodnej, zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska;

3) przez teren objęty planem przebiega linia napowietrzna SN L-251, wzdłuż której należy zachować pasy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1500 m^2,

2) ustala się szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%;

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

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 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) ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

a) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą wewnętrzną dz. nr 85/1

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej,

b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania lokalne (studnia),

c) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się rozwiązania lokalne- zbiornik bezodpływowy (szambo) lub przydomowa oczyszczalnia ścieków,

d) obowiązuje retencja wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu oraz zagospodarowanie w całości poprzez gospodarcze wykorzystanie lub retencjonowanie na działce budowlanej,

e) 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 II - gm. WALIM

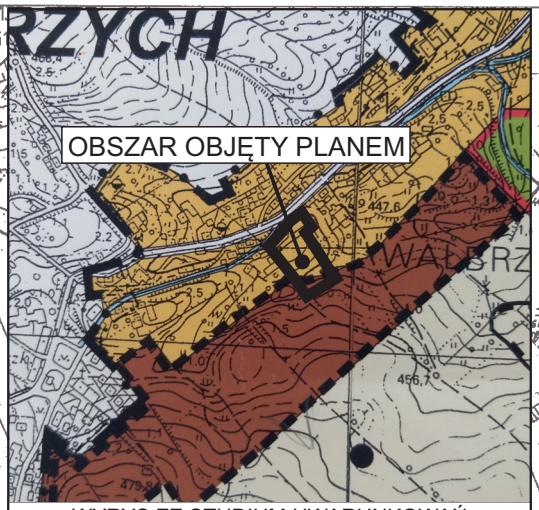
Województwo: dolnośląskie
Jednostka ewidencyjna: 022108_2, Walim
Obręb: 0007, Dziećmorowice nr 2

SKALA 1:1000

0 10 20 50

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WALIM

MN

5m

7m

LEGENDA

USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- ZASADY PODZIAŁU DZIAŁKI
- PAS TECHNICZNY ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN L-251

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/169/2020
RADY GMINY WALIM Z DNIA 29 września 2020

Potwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA WAŁBRZYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: PODGiK.1982.15
Data wykonania kopii: 21-11-2019
Imię, nazwisko i podpis osoby przyjmującej opłatę:

INSPEKTOR

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/169/2020

Rady Gminy Walim

z dnia 29 września 2020 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 II (działka 140/1), gmina Walim.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 28 maja 2020 r. do 18 czerwca 2020 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18 czerwca 2020 r. Natomiast uwagi do projektu można było składać do 2 lipca 2020 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/169/2020

Rady Gminy Walim

z dnia 29 września 2020 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 II (działka 140/1) 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 XLIII/274/2018 z dnia 25 września 2018 r. zobowiązała Wójta Gminy Walim do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dziećmorowice II (działka nr 140/1).

Projekt planu został opracowany zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2020, poz. 283 z późn. zm.).

Ponadto projekt planu został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 28 maja 2020 r. do 18 czerwca 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Walim. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18 czerwca 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Walim. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Wójta Gminy Walim można było składać do dnia 2 lipca 2020 r.

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

Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim przyjęty uchwałą nr XXXV/198/2013 Rady Gminy Walim z dnia 26 listopada 2013 r.