UCHWAŁA NR XXX/276/2021

RADY GMINY WALIM

z dnia 28 września 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, gm. Walim (część IV)

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2021, poz. 1372), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2021, poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/121/2016 z dnia 25 października 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Dziećmorowice, 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, gmina Walim, część IV.

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;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- załącznik nr 4.

4. Załączniki nr 2, 3 i 4 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) **1.MN/U- 3.MN/U-** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej, możliwa lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów i zieleni towarzyszącej;

2) **1.P/U-** tereny zabudowy produkcyjno- usługowej nieuciążliwej;

3) **1.ZU-** zieleń urządzona;

4) **1.KDD-** droga publiczna klasy dojazdowej o szerokości od 6 m do 8 m;

5) **1.KDW-** droga wewnętrzna o szerokości 5 m.

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 pokrycia dachowego;

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej **(MN/U)** 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**

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.

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:**

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej (MN/U) ustala się:

a) intensywność zabudowy do 0,3,

b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 9 m,

c) 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 dachówko podobnym z zachowaniem wyżej wymienionych kolorów; dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się dachy o różnym nachyleniu i pokryciu,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 60% działki,

e) miejsca postojowe:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż,

- dla zabudowy usługowe j- 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej, w tym 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- 10 m od linii rozgraniczających drogę wojewódzką nr 379 (nie dotyczy istniejącej zabudowy),

- 6 m od linii rozgraniczających istniejące drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDD (nie dotyczy istniejącej zabudowy),

- 5 m od linii rozgraniczających projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolami 1.KDW.

2) dla zabudowy produkcyjno- usługowej nieuciążliwej (P/U) ustala się:

a) możliwość łączenia funkcji produkcyjnej i usługowej,

b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki,

c) intensywność zabudowy do 2,

d) wysokość projektowanej zabudowy do 15 m,

e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 20% działki,

f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych, w tym 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- 10 m od linii rozgraniczających drogę wojewódzką nr 379,

h) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

3) dla zieleni urządzonej (ZU) ustala się:

a) możliwość realizacji obiektów małej architektury, służącej wypoczynkowi i rekreacji.

§ 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