

**UCHWAŁA NR IV/17/2015  
RADY GMINY WALIM**

z dnia 24 lutego 2015 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w obrębie wsi Walim, gm. Walim.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/223/2014 Rady Gminy Walim z dnia 25 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Walim, gm. 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 Walim, gm. Walim.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000, przedstawiony na arkuszach: 1A, 1B. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

**§ 2.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:**

**1) arkusz 1A**

a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- dopuszczalne przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa,
- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń;

b) **ZP** – teren zieleni parkowej, obejmujący dawny cmentarz ewangelicki;

c) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

**2) arkusz 1B**

a) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej,
- dopuszczalne przeznaczenie terenu – miejsca postojowe wzdłuż jezdni w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

**2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) 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;

- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-jednorodzinnej (MN) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;
- 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar objęty planem w rejonie ul. Piastowskiej (arkusz 1B) położony jest na terenie historycznego układu ruralistycznego oraz obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Dla najstarszej części miejscowości, na całym terenie objętym planem z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) teren dawnego cmentarza ewangelickiego figuruje w wykazie zabytków;
- 3) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Przestrzeń publiczną tworzą drogi.

- 1) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji oraz zielenią towarzyszącą;
- 2) niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.

### **6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:
  - a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej;
  - b) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym.
  - c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachowe. Nachylenie połacie dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne - matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 40% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zielenią przydomową, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);
  - e) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

**7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:** Obszar objęty planem położony jest w:

- 1) obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Bystrzyca od źródła do Walimki o kodzie PLRW60004134189, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny – zgodnie z art. 118 ustawy Prawo wodne należy przestrzegać ustaleń wynikających z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22.02.2011 r. ( M.P. 2011, nr 40, poz.451).
- 2) granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich” PLH020071.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.** Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ wskazuje na to stan faktyczny oraz potrzeby właścicieli terenu.

**9. 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);

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą klasy dojazdowej (**KD-D**),
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
  - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się rozwiązanie lokalne (zbiorniki bezodpływowe),
  - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
  - e) w zakresie 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 30%.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Walim

**Zuzanna Bodurka**

## **Uzasadnienie**

do uchwały Rady Gminy Walim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie **wsi Walim, gm. Walim**.

Rada Gminy Walim uchwałą Nr XXXVIII/223/2014 z dnia 25 lutego 2014 zobowiązała Wójta Gminy Walim do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Walim, gm. Walim.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane art. 17 ust. 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Był on również wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 31.10.2014 r. do 21.11.2014 r., natomiast uwagi do projektu planu można było składać w terminie do 03.12.2014r.

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

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walim.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/17/2015

Rady Gminy Walim

z dnia 24 lutego 2015 r.

zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania.

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Walim, gm. Walim.**

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 31.10.2014 r. do 21.11.2014 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 14.11.2014 r., natomiast uwagi można było składać do 03.12.2014 r.

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

**2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.