

UCHWAŁA RADY GMINY WALIM
NR XXXVI/215/2009

z dnia 22 czerwca 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru zabudowy usługowej położonego w obrębie wsi Glinno,
gm. Walim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXV/149/2008 Rady Gminy Walim z dnia 10 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej położonego w obrębie wsi Glinno, gm. Walim.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. 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

1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1 R** – teren użytkowany rolniczo,
 - 2) **2 KS** – teren obsługi komunikacji samochodowej (parking),
 - 3) **3 U** – teren zabudowy usługowej.
2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) na terenie projektowanej zabudowy usługowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U) ustala się:
 - a) realizację budynku usługowego powiązanego funkcjonalnie z istniejącą zabudową zlokalizowaną na działce nr 28, przeznaczonego pod usługi gastronomiczne i hotelowe. Możliwa jest realizacja na tym terenie obiektów związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
 - b) projektowana zabudowa musi 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,
 - c) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - 2) na terenie projektowanego parkingu (oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KS) ustala się możliwość lokalizacji obiektów związanych z obsługą i dozorem parkingu,
 - 3) na terenie użytków rolnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R, ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia terenu.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń,
 - 2) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
 - 3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

- 5) 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 – teren położony jest w obszarze obserwacji archeologicznej wsi projektowane zamierzenia inwestycyjne obejmujące roboty ziemne na tym terenie wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu ustalenia warunków konserwatorskich prowadzenia tych robót.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem,
 - 2) na obszarze zabudowy usługowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę usługową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) wysokość projektowanej zabudowy do trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym. Możliwe jest podpiwniczenie budynku usługowego pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru budynku nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
 - c) w zagospodarowaniu terenu przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zadrzewienia, trawniki).
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Obszar objęty planem położony jest:
 - 1) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody ze zbiornika „Lubachów” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OŚ.IV-6210/27/94 z dnia 12.04.1994 r.,
 - 2) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Gór Bardzkich i Sowich – obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania zawarte w rozporządzeniu nr 25 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie,
 - 3) w granicach proponowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – na terenie objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na terenie projektowanej zabudowy usługowej (3U) obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci lokalnej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem opracowania planu,
 - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpornych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenie działki lub kanalizacji opadowej.

§ 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 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

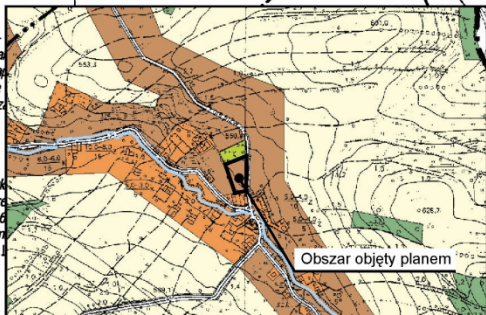
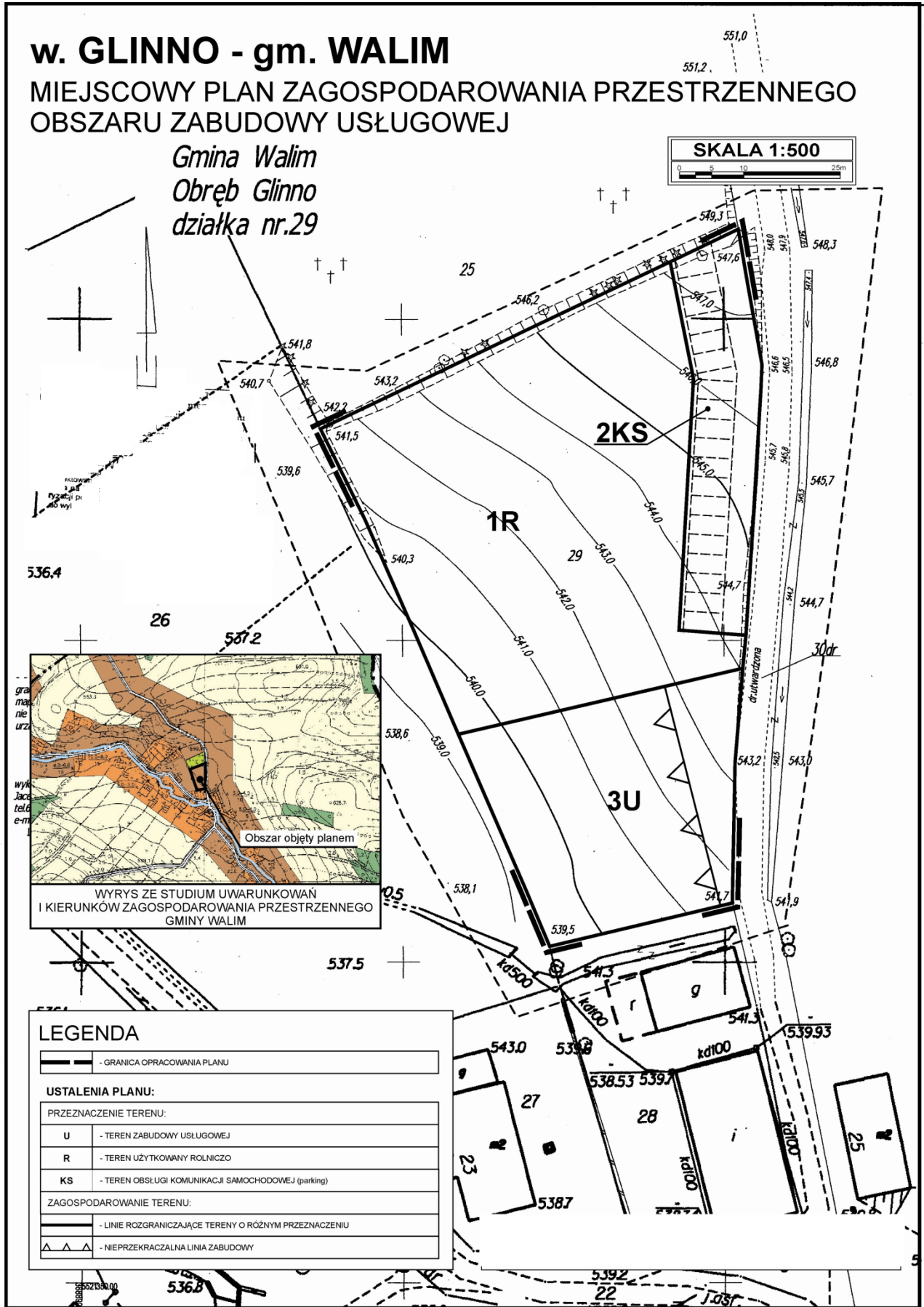
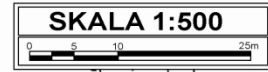
ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ
RADY GMINY

MARIA RADLIŃSKA

w. GLINNO - gm. WALIM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Gmina Walim
Obwód Glinno
działka nr.29



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WALIM

LEGENDA	
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
U	- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	- TEREN UŻYTKOWANY ROLNICZO
KS	- TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (parking)
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowej położonego w obrębie wsi Glinno, gm. Walim.

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

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru zabudowy usługowej położonego w obrębie wsi Glinno, gm. Walim.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.