

UCHWAŁA NR LII/298/2010
RADY GMINY WALIM

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Jugowice, 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 późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XL/238/2009 Rady Gminy Walim z dnia 26 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 położonego we wsi Jugowice, 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 ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN i 4MN**) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**) - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieuciążliwa;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP** – istniejąca zieleń urządzona z kapliczką do zachowania;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** – ulica wewnętrzna.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu 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 mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 4MN) oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego;

- 4) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) gospodarke odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 6) 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

- w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Wójta Gminy Walim (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

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 terenach zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, nie związanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 4MN, ustala się:
 - a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków pod warunkiem zachowania obecnej formy budynku, a w szczególności jego wysokości, elewacji frontowej,
 - b) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń komunikacji elektronicznej;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U, ustala się:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych (budynek parterowy z poddaszem użytkowym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynku,
 - d) poziom posadowienia parteru budynku: 0,3 - 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - e) geometria i pokrycie dachu winna nawiązywać do istniejącej zabudowy sąsiedniej,
 - f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 30% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - g) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, ogrodzeń, zieleni towarzyszącej i izolacyjnej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń komunikacji elektronicznej,
 - h) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż. Na działkach usługowych liczba miejsc postojowych warunkowana będzie rodzajem usług i powinna być określana indywidualnie.

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 granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zasady zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych określonych w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

- ustala się możliwość łączenia działek, przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, celem poprawy zagospodarowania istniejących działek zabudowanych budynkami jednorodzinnymi.

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 oddziałującego 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 ulicą wewnętrzną (KDW) oraz istniejącymi zjazdami na drogę powiatową nr 3376 D;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,

b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Zuzanna Bodurka

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Jugowice, gm. Walim. Rada Gminy Walim uchwałą nr XL/238/2009 z dnia 26 października 2009 r. zobowiązała Wójta Gminy Walim do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Jugowice, gm. Walim. Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim zatwierdzonego uchwałą nr VI/18/98 Rady Gminy w Walimiu z dnia 30 grudnia 1998 r., zmienionego uchwałą nr XIII/72/2007 Rady Gminy w Walimiu z dnia 25 października 2007 r. Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 07.09.2010r. do 28.09.2010r. w siedzibie Urzędu Gminy w Walimiu, ul. Boczna 9. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 23.09.2010 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Wójta Gminy Walim można było składać do 12.10.2010 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/298/2010

Rady Gminy Walim

z dnia 25 października 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

załącznik graficzny nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/298/2010

Rady Gminy Walim

z dnia 25 października 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

załącznik nr 2