

**UCHWAŁA NR XLIII/253/2009
RADY GMINY WALIM**

z dnia 28 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej 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 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 XXII/129/2008 Rady Gminy w Walimiu z dnia 16 czerwca 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 rekreacyjno-mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Glinno, gm. Walim.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1 : 1000 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) **MP** – tereny zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej,
- 2) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
- 4) **KDW** – ulice wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-mieszkaniową, oznaczonych symbolem **MP**, ustala się realizację budynków:
 - a) o charakterze rekreacyjno-mieszkaniowym i mieszkaniowym, realizowanych na terenach oznaczonych symbolem: 11MP, 12MP, 15MP, 16MP,
 - b) o charakterze rekreacyjno-mieszkaniowym i mieszkaniowym lub budynków i urządzeń usługowych o charakterze turystyczno-rekreacyjnym (np. pensjonaty, obiekty handlowo-gastronomiczne, urządzenia sportowo-rekreacyjne), realizowanych na terenach oznaczonych symbolem: 1MP, 5MP, 9MP, 10MP,
 - c) możliwa jest również lokalizacja obiektów związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,
- 2) 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,
- 3) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
- 4) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 5) na terenach oznaczonych symbolem **Z** ustala się przeznaczenie terenu pod zielen rekreacyjną z możliwością lokalizacji małych zbiorników wodnych. Tereny oznaczone symbolami: 2Z, 4Z, 6Z, 8Z mogą być podzielone oraz włączone do przyległych działek jako ich zaplecze rekreacyjne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy, oznaczonych symbolem MP, 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 odbywać się będzie 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 – 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 obszarze zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Dla terenów zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MP**, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków rekreacyjno-mieszkalnych, rekreacyjnych, mieszkalnych oraz obiektów usługowych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 25% powierzchni działki budowlanej,
- 3) zasadę lokalizacji budynków na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,
- 4) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych (budynek parterowy z poddaszem użytkowym),
- 5) możliwość częściowego lub całkowitego podpiwniczenia budynków,
- 6) poziom posadowienia parteru budynków na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
- 7) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połac dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 40° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego,
- 8) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 60% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
- 9) 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 – 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:

- 1) dla terenów projektowanej zabudowy plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:
 - a) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.500 m²,
 - d) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej),
- 2) na terenach projektowanej zabudowy, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW),
- 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 lokalnych ujęć wód (poza obszarem opracowania),
 - 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 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Zuzanna Bodurka

w. GLINNO - gm. WALIM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZEN OBSZARU ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWE

WOJEWÓDZTWO: DOLNOŚLĄSKIE
POWIAT: WALBRZYŃSKI
GMINA: WALIM
OBREB: GLINNO
DZIAŁKA: 361/1, 361/2

KER: 62-117/2008

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000



SKALA 1:1000

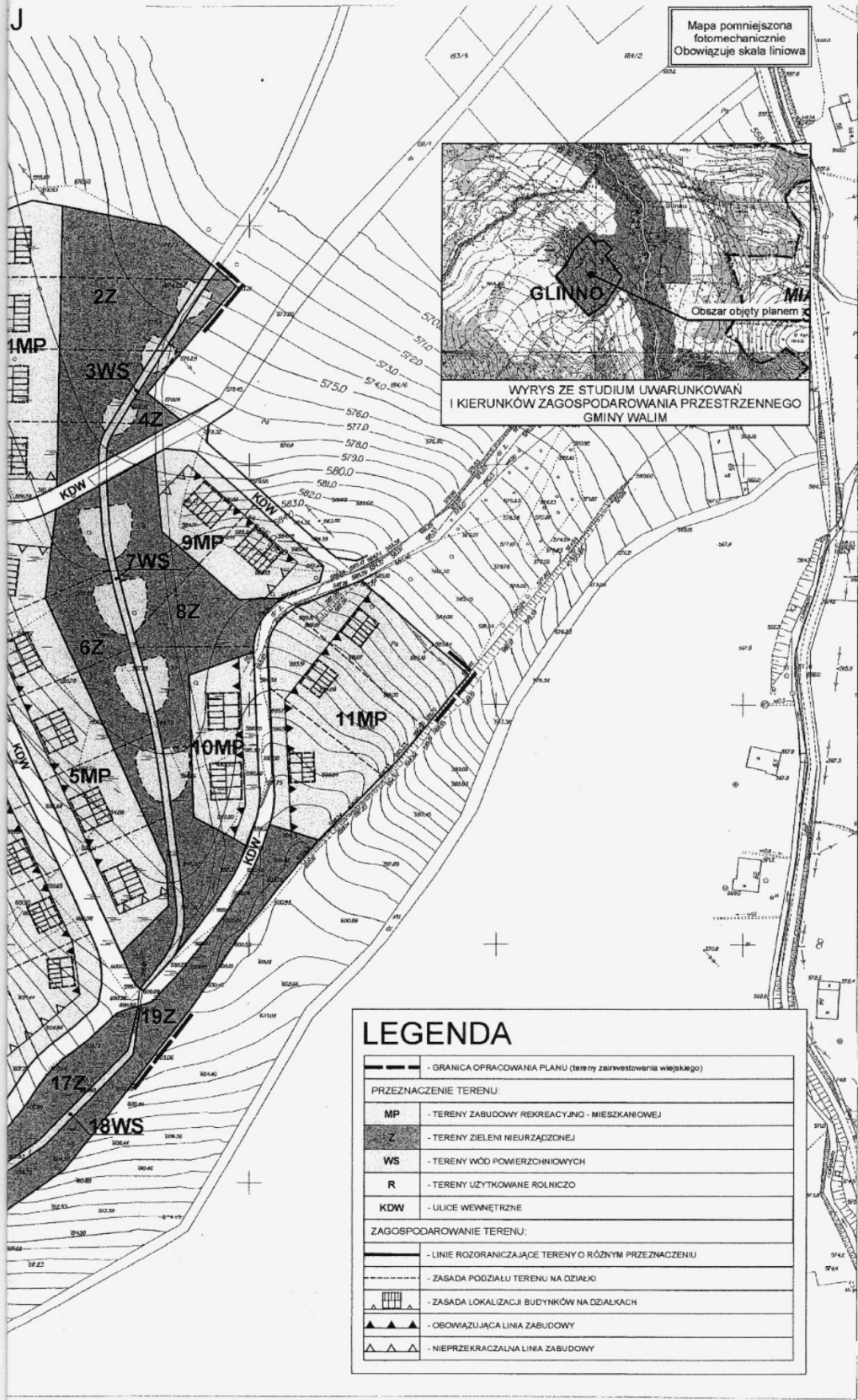


NEGO
J

Mapa pomniejszona
fotomechanicznie
Obowiązuje skala liniowa



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WĄLIM



LEGENDA

	- GRANICA OPRAWIANIA PLANU (tereny zainwestowania większego)
PRZEZNACZENIE TERENU:	
	- TERENY ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
	- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
	- ULICE WEWNĘTRZNE
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
	- ZASADA LOKALIZACJI BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH
	- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	- 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

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej 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.

2. 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 rekreacyjno-mieszkaniowej 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.