



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2017 r.

Poz. 4192

UCHWAŁA NR XXXII/190/2017 RADY GMINY WALIM

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszyniec, gmina Walim.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXII/120/2016 Rady Gminy Walim z dnia 25 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszyniec, gmina 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 Olszyniec, gmina Walim, dz. nr 52/2, 52/3.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:500. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu –

załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

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

1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej oraz obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów i zieleni towarzyszącej;

2) **ZP** – zieleń parkowa. Ochronie konserwatorskiej podlega cmentarz wojenny.

2. Zasady kształtowania ład 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.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: Ustala się ograniczenie likwidacji starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień jako zieleni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem terenów sąsiednich na projektowane zainwestowanie.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Brak w obszarze objętym planem przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) ustala się:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
 - b) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającą 12 m;
 - c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połąci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 60% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - e) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż;
 - f) intensywność zabudowy do 0,2;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogę dz. ew. nr 58 i 10 m od linii rozgraniczających drogę dz. ew. nr 57;

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):
 - Bystrzyca od Walimki do Piławy o kodzie PLRW6000813439, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zbiornika Mietków (SO0806). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny;

- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe).

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m (nie dotyczy działek, które w wyniku podziału skomunikowane będą dojazdem łączącym działkę z drogą), kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%,
- 2) dla działek powstałych w wyniku scalania i podziału wymienionych w punkcie 1) wymagane jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

10. 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).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami publicznymi (drogi gminne).
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę – rozwiązania lokalne (studnie),
 - c) odprowadzanie ścieków – rozwiązania lokalne (zbiorniki bezodpływowe lub oczyszczalnie przydomowe),
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu właściciela zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 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 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:
Z. Bodurka

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	SGN.6640.1074.2016
Nazwa miejscowości	Olszyniec
Jednostka ewidencyjna	022108_2
Obwód ewidencyjny	0006
Numer działki	52/2, 52/3
Skala mapy	1:500
Sporządzono na podstawie sekcji mapy zasadniczej	numeryczna
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich
układ wysokości	Kronsztadt 86
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	---
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	Nie badano służebności
Informacje o naniesionych projektach ZUD	brak
Informacje dodatkowe	Nie wykazała się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były gwarantowane lub o których brak jest informacji w innych.

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
mgr inż. Andrzej Gorczyński
Rybnica Leśna-Kaniolówka 24, 58-350 Mieroszów
tel. 606 623 834, e-mail: kompas.walbrzych@poczta.onet.pl
NIP: 586-235-30-48, REGON: 091621409
Nr konta: 6016 w. Walbrzych 64 2030 0048 1110 0000 0268 1

GEODETA
mgr inż. Andrzej Gorczyński

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów geodezyjnych i kartograficznych.

STAROSTA WALBRZYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Walbrzychu

Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu-operatu technicznego: R022.1.2016.12.61 4

Data wpisu do operatu technicznego: 20-12-2016

do ewidencji materiałów zasobu:
Imię, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ:
Z up. Starosty
GEODETA POWIATOWY
Janusz Radomski

SKALA 1:500

0 5 10 25m

w. OLSZYNIEC - gm. WALIM

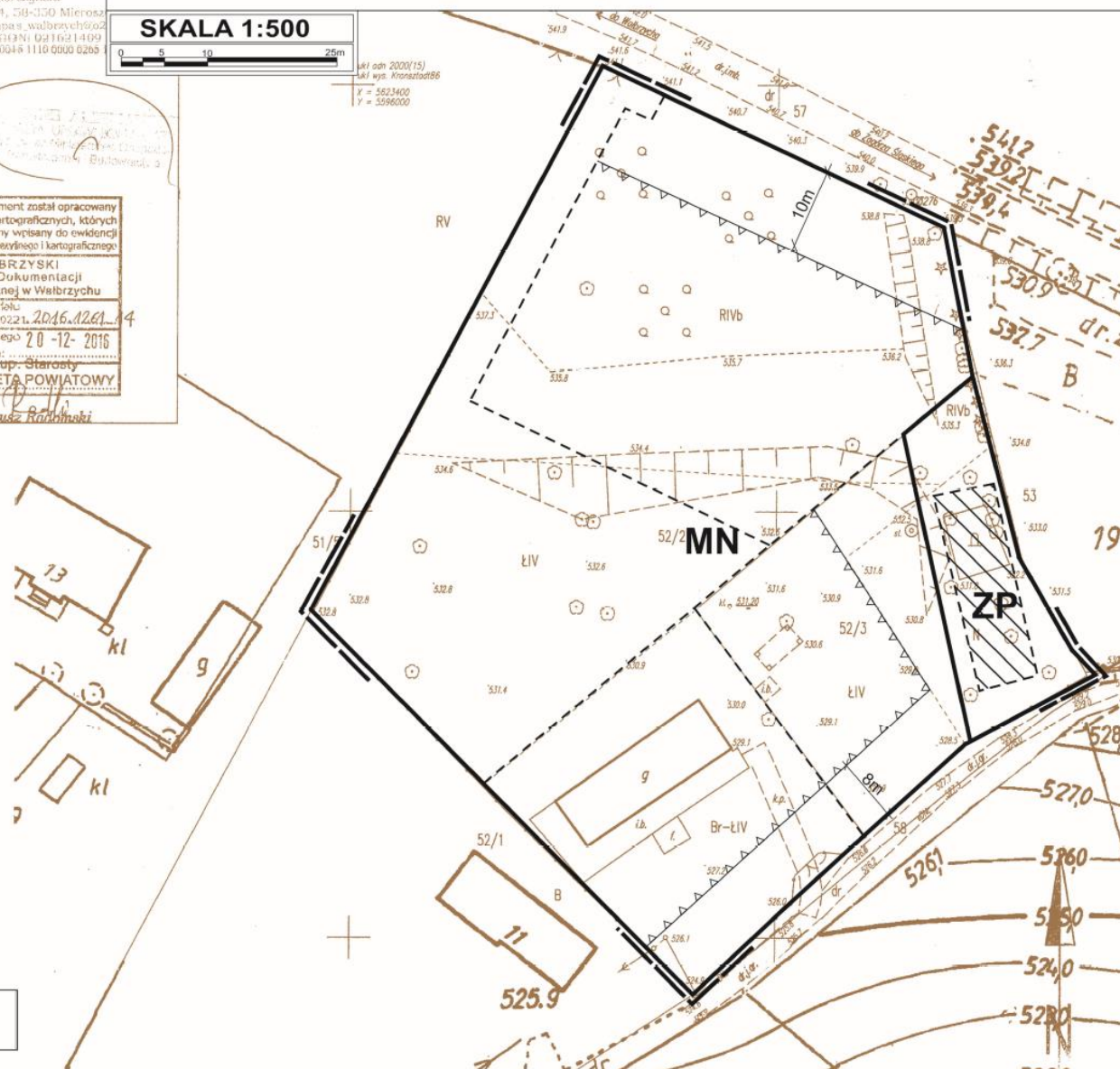
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

—	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIENIA PLANU	
PRZEZNACZENIE TERENU	
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	TEREN ZIELENI PARKOWEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
△ △ △	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU	
---	ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI
///	CEMENTARZ WOJENNY

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/190/2017
Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/190/2017
Rady Gminy Walim
z dnia 28 września 2017 r.

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 i zasadach ich finansowania.

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

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 25.05.2017 r. do 16.06.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 14.06.2017 r. Natomiast uwagi można było składać do 30.06.2017 r.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/190/2017
Rady Gminy Walim
z dnia 28 września 2017 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

- 1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszyniec, gmina Walim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

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