

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/
/235/2009 Rady Gminy Walim z dnia
26 października 2009 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 oraz zasadach ich finansowania.

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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 mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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.

4221

**UCHWAŁA NR XL/236/2009
NR RADY GMINY WALIM**

z dnia 26 października 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim (dz. nr 70, 71 i 72)

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 XXXI/184/2009 Rady Gminy Walim z dnia 23 lutego 2009 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 mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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 wla-

nych 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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) **KDW** – ulice wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-rekreacyjnych, z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych 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 in-

- spirowanej 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.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem 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 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 mieszkaniowej 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:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-rekreacyjnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej,

- c) zasadę lokalizacji budynków na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,
- d) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej na dwie kondygnacje naziemne (budynek parterowy z poddaszem mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
- e) poziom posadowienia parteru budynków na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
- f) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową. Nachylenie połacie dachowej w granicach od 40° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne-matowe, koloru czerwonego lub brązowego,
- g) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
- h) 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 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.

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 1.100 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 mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe

jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-rekreacyjnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się ulicami wewnętrznymi (KDW),
- 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 wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
 - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym 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.

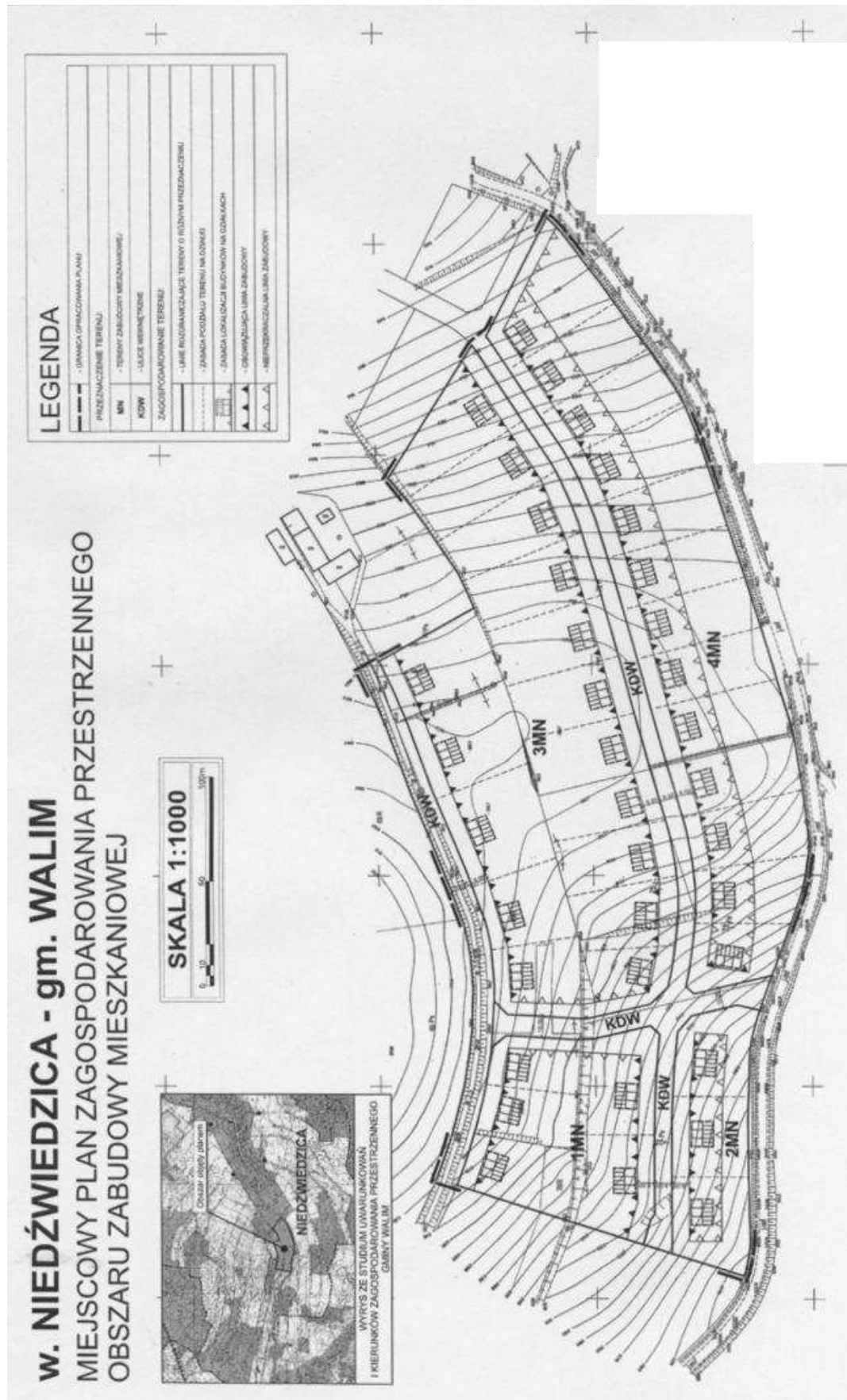
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 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

Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/
/236/2009 Rady Gminy Walim z dnia
26 października 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/
/236/2009 Rady Gminy Walim z dnia
26 października 2009 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 oraz zasadach ich finansowania.

1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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 mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, 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.

4222



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

Wrocław, dnia 7 grudnia 2009 r.

NK.II.0911-6/536/09

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Wojewoda Dolnośląski – organ nadzoru nad jednostkami samorządu terytorialnego

stwierdza nieważność

§ 11 pkt 3 we fragmencie „która wynosi po 5,0 m do rzutu poziomego skrajnego przewodu linii” uchwały Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 29 października 2009 roku nr XL/29/09 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP DROŁTOWICE”.

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sycowie podjęła w dniu 29 października 2009 roku uchwałę nr XL/29/09 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego w skrócie „MPZP DROŁTOWICE”. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego w dniu 6 listopada 2009 roku.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że § 11 pkt 3 uchwały w istotny sposób narusza § 55 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401).

Przedmiotową uchwałą Rada zmieniła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zwanego MPZP DROŁTOWICE”.

Zgodnie z postanowieniem § 11 pkt 3 uchwały o której mowa „Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się: (...) 3) na terenie pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średnie-