

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/
/233/2009 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.

- a) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Długiej w Walimiu.

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

- b) 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 położonego przy ulicy Długiej w Walimiu. 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.

4219

UCHWAŁA NR XL/234/2009 RADY GMINY WALIM

z dnia 26 października 2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Niedźwiedzica, gm. Walim (dz. nr 73)

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 XXXIII/195/09 Rady Gminy Walim z dnia 27 kwietnia 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 jednorodzinnej 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 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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem:

MIN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zachowanie istniejącego budynku z możliwością jego rozbudowy oraz realizację nowego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce. Możliwa jest również lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: 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 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.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego 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,
- 5) ustala się zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych (rowu).

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 jednorodzinnej 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy dla istniejącej zabudowy oraz obowiązującą linię dla projektowanego budynku, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynku mieszkalnego, dla obiektów gospodarczych (w tym garażu) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),

d) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż,

2) ponadto dla projektowanej zabudowy ustala się:

- a) możliwość wydzielenia jednej działki budowlanej zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,
- b) zasadę lokalizacji budynku mieszkalnego na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu, zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,
- c) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dwie kondygnacje naziemne (budynek parterowy z poddaszem mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
- d) poziom posadowienia parteru budynku na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
- e) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połąć dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 40° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego lub brązowego.

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 kwietnia 1994 r.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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 terenie projektowanej zabudowy, na jednej działce budowlanej, możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą powiatową nr 3358 D.
- 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 terenu, o którym mowa w § 2, pozostaje on 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

W. NIEDZWIEDZICA - gm. WALIM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

SKALA 1:1000

NIEDZWIEDZICA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WALIM

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANYCH PLANÓW (linia zielonobiałego koloru)
- PRZEDZNACZENIE TERENU:
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU:
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU
- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA ODDZIAŁY
- ZASADA LOKALIZACJI BUDYNKÓW NA ODDZIAŁACH
- OBWODNIKA LINIA ZABUDOWY
- NIETRZECIĄCZA LINIA ZABUDOWY

STAROSTA WARSZAWSKI
Piotr Szymański
Urząd Miejski w Warszawie
Wydział Urbanistyki i Architektury
W celu realizacji projektu w tym celu
skorzystano z danych dostarczonych przez
Urząd Miejski w Warszawie
Projektant: [nazwa]
Data: [data]

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/
/234/2009 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 jednorodzinnej 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 jednorodzinnej 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.

4220

**UCHWAŁA NR XL/235/2009
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 22/1 i 25)

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/186/2009 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 wła-

snych 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-