

**UCHWAŁA NR XIV/ 98/2001
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZCY
Z DNIA 3 listopada 2001 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr : 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 564/1, 564/2 oraz części działek nr : 248, 283 i 291, położonych przy ul. Kłodzkiej w Głuszczy Górnej z przeznaczeniem na cele usług gastronomii, turystyki i stacji paliw.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996r. , poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. , poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Głuszczy Nr IV/32/2000 z dnia 24 listopada 2000r. oraz Nr VI/43/2000 z dnia 30 grudnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług gastronomii, turystyki i stacji paliw.

Rada Miejska w Głuszczy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr : 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 564/1, 564/2 oraz części działek nr : 248, 283 i 291, położonych przy ul. Kłodzkiej w Głuszczy Górnej z przeznaczeniem na cele usług gastronomii, turystyki i stacji paliw.

§ 1

1. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obowiązującym przepisem gminnym w zakresie gospodarki przestrzennej i stanowi podstawę do ustalania dla tego terenu warunków zabudowy i zagospodarowania.
Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu są nieważne.
2. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ustalenia rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2

1. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto działki nr : 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 564/1, 564/2 oraz części działek nr : 248, 283 i 291.

§ 3

Będący przedmiotem uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala :

1. Granicę terenu objętego planem.
2. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i przeznaczeniu.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

5. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

§ 4

W granicach terenu objętego planem wyznacza się :

1. Teren lokalizacji usług gastronomii i turystyki - oznaczone symbolem **UG/UT**, który obejmuje :
 - a) motel z usługą gastronomiczną i zielenią rekreacyjną
 - b) warsztat samochodowy ze stanowiskiem szybkiej obsługi samochodów
 - c) zielenią izolacyjną
2. Tereny stacji paliw - oznaczonej symbolem **KS** :
 - a) stacja paliw z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych
 - b) zaplecze handlowe i gastronomiczne
 - c) ogólnodostępne kabiny toaletowe
 - d) zlewnia ścieków bytowych z autokarów
3. Teren miejsc postojowych - oznaczonych symbolem **KP** :
 - a) ogólnodostępne miejsca postojowe służące obsłudze stacji benzynowej oraz motelu z gastronomią
4. Teren istniejącego lasu - oznaczony symbolem **LS** :
 - a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu
5. Teren istniejącej drogi głównej - oznaczonej symbolem **G** w ciągu drogi wojewódzkiej nr 381, relacji Wałbrzych - Kłodzko :
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 40 m
 - b) jedna jezdnia o szerokości 7 m, z dwoma pasami ruchu i obustronnymi utwardzonymi poboczami
6. Teren drogi dojazdowej - oznaczonej symbolem **D 1/2** :
 - a) w ciągu „starego przebiegu” drogi wojewódzkiej
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m
 - c) szerokość jezdni 7 m
7. Tereny dróg polnych - oznaczone symbolami **Dp** :
 - a) drogi gruntowe utwardzone
 - b) szerokość 5 m

Dopuszcza się możliwość korekty granicy pomiędzy terenem oznaczonym symbolem **UG/UT** oraz terenem oznaczonym symbolem **KP**, z zachowaniem określonych planem proporcji.

Zasady zagospodarowania terenu.

§ 5

1. Architektura projektowanych obiektów kubaturowych **UG/UT** winna mieć charakter reprezentacyjny, dostosowany do walorów ekspozycyjnych terenu oraz nawiązujący do zabudowy sąsiadującej, dachy strome, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, o symetrycznym nachyleniu połaci ; maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + użytkowe poddasze. Zalecane wykorzystanie materiałów naturalnych w elewacji.

2. Teren stacji paliw /KS/ usług gastronomii i turystyki /UG/UT/ oraz miejsc postojowych /KP/ maksymalnie nasycić zielenią dekoracyjną, skomponowaną z detalem architektonicznym.
3. Wzdłuż północnej granicy opracowania przewidzieć ekran zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu.

Zasady obsługi komunikacyjnej terenu.

§ 6

1. Teren stacji paliw i motelu z gastronomią obsługiwać będzie drogę wojewódzką nr 387 relacji Wałbrzych - Kłodzko.
2. Wjazd na teren stacji paliw i do motelu z gastronomią poprzez drogę dojazdową **D 1/2**. Włączenia z drogi wojewódzkiej wyłącznie w sposób określony na rysunku planu. Z kierunku Wałbrzycha jedynie wjazd na zasadzie prawoskrętu. Wjazd i wyjazd w części południowej terenu, z kierunku Kłodzka.
3. W celu dojazdu do pól i lasu wyznacza się drogi polne oznaczone symbolami **Dp**.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Zaopatrzenie projektowanego zespołu inwestycji w wodę - z własnego ujęcia.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i przyłącze telefoniczne w oparciu o istniejące w sąsiedztwie sieci.
3. Odprowadzenie ścieków - do lokalnej oczyszczalni ścieków na terenie własnym inwestora.
4. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych placów, parkingów i podjazdów odprowadzić do zbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w separatorach dla paliw i olejów.
5. Parking wyposażyć w zlewnię ścieków bytowych z autokarów.
6. Odpady komunalne gromadzone w specjalnych pojemnikach należy deponować na składowisku komunalnym.
7. Ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych rozwiązać w oparciu o paliwa ekologiczne / energia elektryczna, gaz, olej opałowy /. Obowiązuje zakaz uruchamiania kotłowni węglowych.

Zasady ochrony środowiska.

§ 8

1. Realizacja inwestycji i użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu nie może naruszać zasad ochrony środowiska przyrodniczego, ani pogarszać jego stanu lub uszczuplić jego walorów.

2. Celem właściwej ochrony gleb, wód powierzchniowych i wód gruntowych należy:
- a) teren parkingów, miejsc postojowych pojazdów i wokół obiektów utwardzić i uszczelnić w celu ochrony przed zanieczyszczeniem wód gruntowych
 - b) podziemne zbiorniki stacji paliw wykonać jako dwupłaszczowe, wyposażone w system sygnalizacji awarii
 - c) gospodarkę ściekową z terenu stacji paliw, parkingów i dojazdów rozwiązać poprzez szczelny zbiornik z koalescencyjnym separatorem benzyn i olejów
 - d) dystrybucja paliw na stacji oraz załadunek i rozładunek zbiorników winien być całkowicie hermetyczny. Zastosować zabezpieczenia przeciwogniowe i przeciwwybuchowe
 - e) obieg wody w myjni samochodowej rozwiązać jako zamknięty

§ 9

1. Konsekwencją uchwalenia niniejszego planu jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu, zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %
3. Jednorazowa opłata pobierana będzie w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela.

Ustalenia końcowe.

§ 10

Dla terenu objętego uchwalonym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Głuszyca i gminy Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą Nr V/147/93 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 26 sierpnia 1993r. /Dz. Urz. Woj. Wałbrz. Nr 15/93 poz. 101 /.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Głuszyca.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

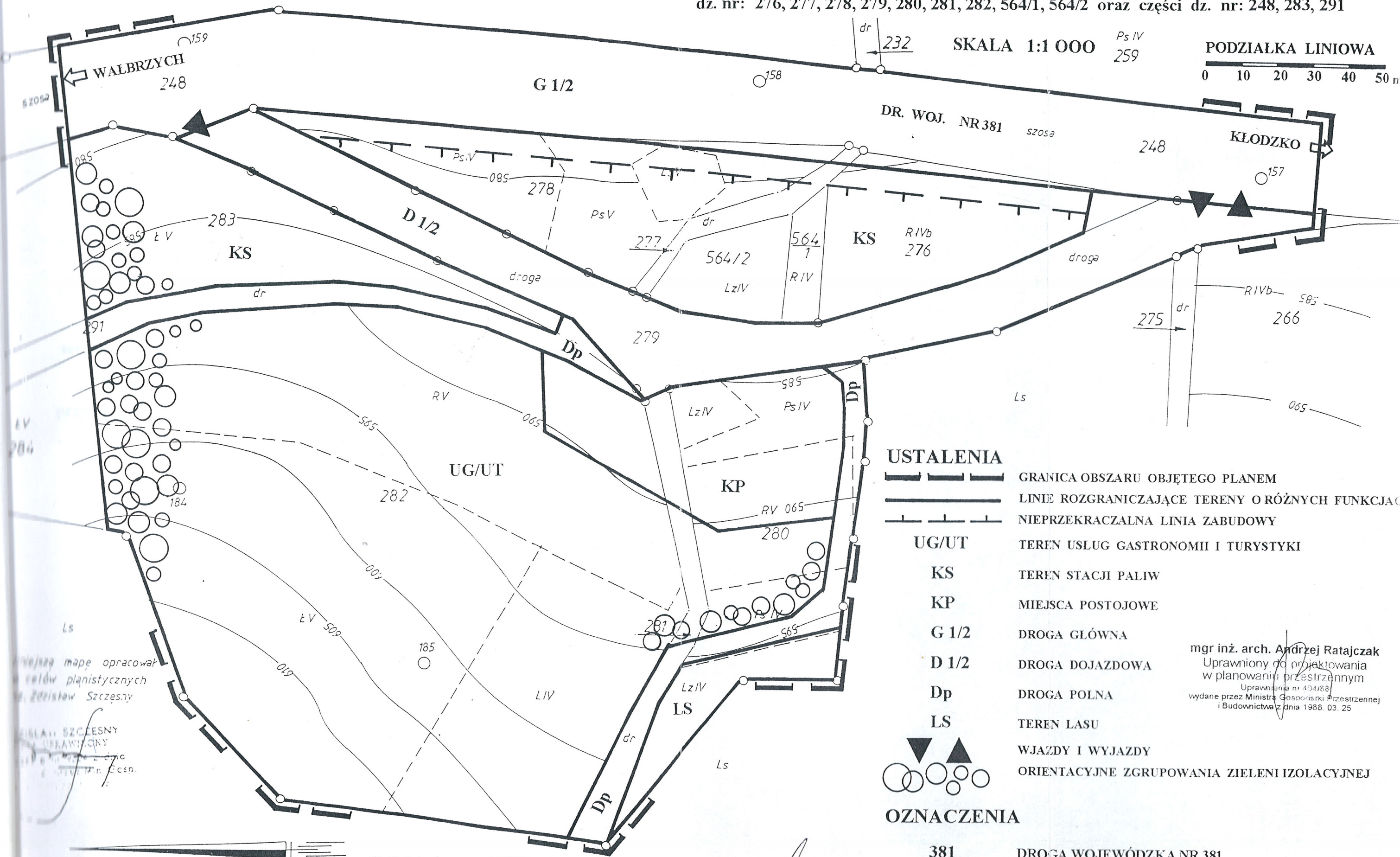
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU USŁUG GASTRONOMII, TURYSTYKI I STACJI PALIW
W GŁUSZYCY GÓRNEJ PRZY UL. KŁODZKIEJ

dz. nr: 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 564/1, 564/2 oraz części dz. nr: 248, 283, 291

SKALA 1:1 000 Ps IV 259

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50 m



USTALENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UG/UT TEREN USŁUG GASTRONOMII I TURYSTYKI
- KS TEREN STACJI PALIW
- KP MIEJSCA POSTOJOWE
- G 1/2 DROGA GŁÓWNA
- D 1/2 DROGA DOJAZDOWA
- Dp DROGA POLNA
- LS TEREN LASU
- WJAZDY I WYJAZDY
- ORIENTACYJNE ZGRUPOWANIA ZIELENI IZOLACYJNEJ

OZNACZENIA

381

DROGA WOJEWÓDZKA NR 381
RELACJI WALBRZYCH - KŁODZKO

mgr inż. arch. Andrzej Ratajczak
Uprawniony do projektowania
w planowaniu przestrzennym
Uprawnienia nr 494/88
wydane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa z dnia 1988. 03. 25

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/ 98 / 2001
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 3 listopada 2001 roku

Wojewódzka mapa opracowana
w celach planistycznych
w Zdroju Szczesny

Wojewódzka mapa opracowana
w celach planistycznych
w Zdroju Szczesny

GRAFICZNE
Wojewódzka mapa opracowana
w celach planistycznych
w Zdroju Szczesny