

z dnia 17 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług turystycznych, obsługujących zespół podziemi „Olbrzym” w Górach Sowich, w części położonej w obrębie Głuszyca, gmina Głuszyca

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 późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/73/2003 Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Głuszycy uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru usług turystycznych w części obejmującej obręb Głuszyca, gmina Głuszyca.
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.

§ 2

W obszarze objętym planem dla części położonej na terenie gminy Głuszyca w obrębie Głuszycy obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) ustala się następujące przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu:

- 2 ZL - teren leśny oraz dojścia piesze do podziemi (sztolni). Użytkowanie bez zmian.
- 3 ZL/UT - teren leśny częściowo zagospodarowany urządzeniami obsługi turystycznej (obiekty małej architektury) oraz zielenią towarzyszącą. Ustala się przeznaczenie terenu pod zagospodarowanie turystyczne w tym:
 - A - teren częściowo zagospodarowany urządzeniami obsługi turystycznej. Ustala się lokalizację obiektów zagospodarowania turystycznego z zielenią towarzyszącą (parkingi, obiekty małej architektury, wejścia podziemi itp.)
 - B - tereny zieleni leśnej. Użytkowanie terenu bez zmian.
 - C - zbiornik wodny. Użytkowania tereny bez zmian.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do projektowanej zabudowy usługowej oraz zagospodarowania terenu:

- a) projektowana zabudowa musi 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,
- b) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać realizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji turystycznej takich jak: dojścia, urządzenia małej architektury, ogroduzenia, zieleń niską, itp.,
- c) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ochronie podlega:
 - zasoby środowiska takie jak: istniejący drzewostan, powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
 - zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący drzewostan na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego oraz terenach do niego przyległych,
- b) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, itp.),
- c) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
- d) celem ochrony wód powierzchniowych należy dążyć do realizacji pełnego wyposażenia w urządzenia komunalne,
- e) 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 razie stwierdzenia, w trakcie prac ziemnych, występowania stanowiska archeologicznego, kontynuacja działalności inwestycyjnej uzależniona jest od opinii Urzędem Ochrony Zabytków, którą należy uzyskać na piśmie.

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans otoczeniem,
- b) wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących nie związanych z funkcją terenu,

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustalenia planu regulują: usytuowanie budynków,
- b) dla zabudowy usługowej obowiązują następujące ustalenia:
 - projektowana zabudowa usługowa może być realizowana wyłącznie w istniejących obiektach lub na śladach (fundamentach) byłej zabudowy w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - charakter zabudowy winien być związany z funkcją turystyczną obszaru (obsługa ruchu turystycznego, ekspozycja, gastronomia, sanitariaty itp),
 - wysokość projektowanej zabudowy usługowej – parterowa,
 - projektowane budynki zgodnie z przepisami prawa budowlanego nie mogą mieć charakteru budowli trwałych,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren objęty planem położony jest w obszarze Parku Krajobrazowego Gór Sowich. Obowiązują rygory ochronne ustalone dla parku.
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie przewiduje się scalania lub podziału nieruchomości w obszarze objętym miejscowym planem.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2 ZL, 3 ZL/UT pozostają w użytkowaniu leśnym (Nadleśnictwo Wałbrzych), na których prowadzona będzie gospodarka leśna uwzględniająca zagospodarowanie turystyczne. Działalność turystyczna w tym obszarze musi być podporządkowana gospodarce leśnej.
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą klasy dojazdowej (KD-skomunikowaną z drogą powiatową przechodzącą przez wieś Jugowice oraz drogą wewnętrzną (KDW) o charakterze pieszo-jezdnym. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 7-8,0 m, (urządzenia obsługi komunikacyjnej w całości zlokalizowane są na terenie gminy Walim).
 - b) ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - w celu zaopatrzenia w energię elektryczną niezbędna będzie rozbudowa sieci elektroenergetycznej,
 - zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych,
 - w zakresie gospodarki ściekowej ustala się obowiązek realizacji lokalnej oczyszczalni ścieków (zlokalizowanej na terenie gminy Walim),
 - odprowadzenie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu, do rowu na warunkach określonych przez jego zarządcę.

§ 3

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 0%.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszyca.

§ 5

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

GRANICA OPRACOWANIA PLANU
GRANICA GMIN

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXV/137/2004 Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 17 grudnia 2004 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 planu.

Burmistrz Miasta Głuszyca ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Tygodniku Wałbrzyskim z dnia 24 sierpnia 2004 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głuszycy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie Głuszyca, gm. Głuszyca wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 31 sierpnia do 21 września 2004 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, ul. Grunwaldzka 55, pokój nr 24.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 21 września 2004 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Głuszycy można było składać do dnia 5 października 2004 r.

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 położonego w obrębie Głuszyca, gm. Głuszyca zawierającą:

- analizę ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- analizę rynku nieruchomości.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawionej w syntezie wydatków i wpływów.

Synteza wydatków i wpływów:

Zestawienie zbiorcze wydatków i efektów w układzie docelowym

1. Gmina nie ponosi skutków finansowych uchwalenia planu w postaci nakładów na transformację terenu. Teren będący własnością Nadleśnictwa Wałbrzych nie zmienia swojego użytkowania, w dalszym ciągu prowadzona będzie na nim gospodarka leśna obok funkcji turystycznej.
2. Efekty finansowe traktowane jako wpływy do budżetu gminy to podatek od nieruchomości w wysokości 5.698 PLN.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmielewski

Uzasadnienie

**do uchwały Nr XXV/137/2004 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 17 grudnia 2004 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług
turystycznych, obsługujących zespół podziemi „Olbrzym” w Górach Sowich, w części
położonej w obrębie Głuszyca, gmina Głuszyca**

Rada Miejska w Głuszycy uchwałą nr XIV/73/2003 z dnia 30 grudnia 2003 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszycy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Głuszyca.

Przedmiotem opracowania jest umożliwienie realizacji usług turystycznych i stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych do realizacji tej funkcji.

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był również wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia planu nie zgłoszono uwag.

Projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuszyca zatwierdzonego uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura