

Uchwała Nr XXVIII/155/2005
Rady Miejskiej w Głuszczy

z dnia 26 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, 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, art. 29, ust. 1 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 XIX/107/2004 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 19 czerwca 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Miejska u c h w a l a, c o n a s t ę p u j e:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej, położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gmina Głuszyca.

2. Plan obejmuje obszar położony przy drodze wojewódzkiej łączącej Głuszcę z Nową Rudą.

3. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

4. 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 następujące ustalenia:
Ustala się następujące przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1 MNL, 3 MNL** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo – rekreacyjną. Obowiązuje zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada podziału na działki budowlane.
- 2) **2 ZP** – Teren zieleni urządzonej. Ustala się użytkowanie terenu bez zmian.
- 3) **4 MN** – Teren użytkowany rolniczo oraz częściowo w trakcie zabudowy. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 4) **1,2,3 KDW** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenie dróg wewnętrznych skomunikowanych z drogą wojewódzką nr 381.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do terenów: projektowanej zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej i mieszkaniowej, terenów zieleni, komunikacji - dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej ustala się:

- 1) realizację budynków mieszkaniowo – rekreacyjnych z możliwością lokalizacji 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 inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej,
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej,
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
- 5) ustala się, przy trasowaniu i realizacji przebiegu ulic, zakres niezbędnych prac ziemnych ograniczyć do minimum, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu,
- 6) ustala się zachowanie pojedynczych drzew, a także zieleni urządzonej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) ochronie podlegają:
 - a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
 - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew,
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, itp.),
- 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 razie stwierdzenia, w trakcie prac ziemnych, występowania stanowiska archeologicznego, kontynuacja działalności inwestycyjnej uzależniona jest od opinii Urzędu Ochrony Zabytków, którą należy uzyskać na piśmie.

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 mieszkaniowo – rekreacyjnej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustalenia planu regulują: usytuowanie budynku na działce, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię i sposób pokrycia dachów, minimalną powierzchnię części działki przeznaczonej pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNL, 3 MNL, 4MN. obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, która jednocześnie stanowi nieprzekraczalną dla zabudowy gospodarczej,

- b) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
- c) obowiązują dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne,
- d) w zagospodarowaniu działek minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie -
- ochronie przed zainwestowaniem podlega istniejący teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem -
- dla terenu projektowanej zabudowy plan ustala zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów: zapewniony będzie bezpośredni dojazd do drogi wewnętrznej (KDW), minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18,0 m, możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów: na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej na jednej działce budowlanej, możliwe jest usytuowanie wyłącznie jednego budynku mieszkalno – rekreacyjnego; obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
- 2) wyznacza się strefę ochronną istniejącej linii elektroenergetycznej zgodnie z rysunkiem planu, dla strefy tej ustala się zagospodarowanie zielenią niską.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą wewnętrzną (KDW) o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 do 10,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni 6 m,
 - c) obowiązują chodniki od strony zabudowy,
 - d) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu.
- 2) sieci infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg.
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną wymaga rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu do istniejących cieków na warunkach określonych przez jego zarządcę,

- 4) w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu dopuszcza się zmianę przebiegu tych sieci na warunkach określonych przez właściwych zarządców.

§ 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 0%.

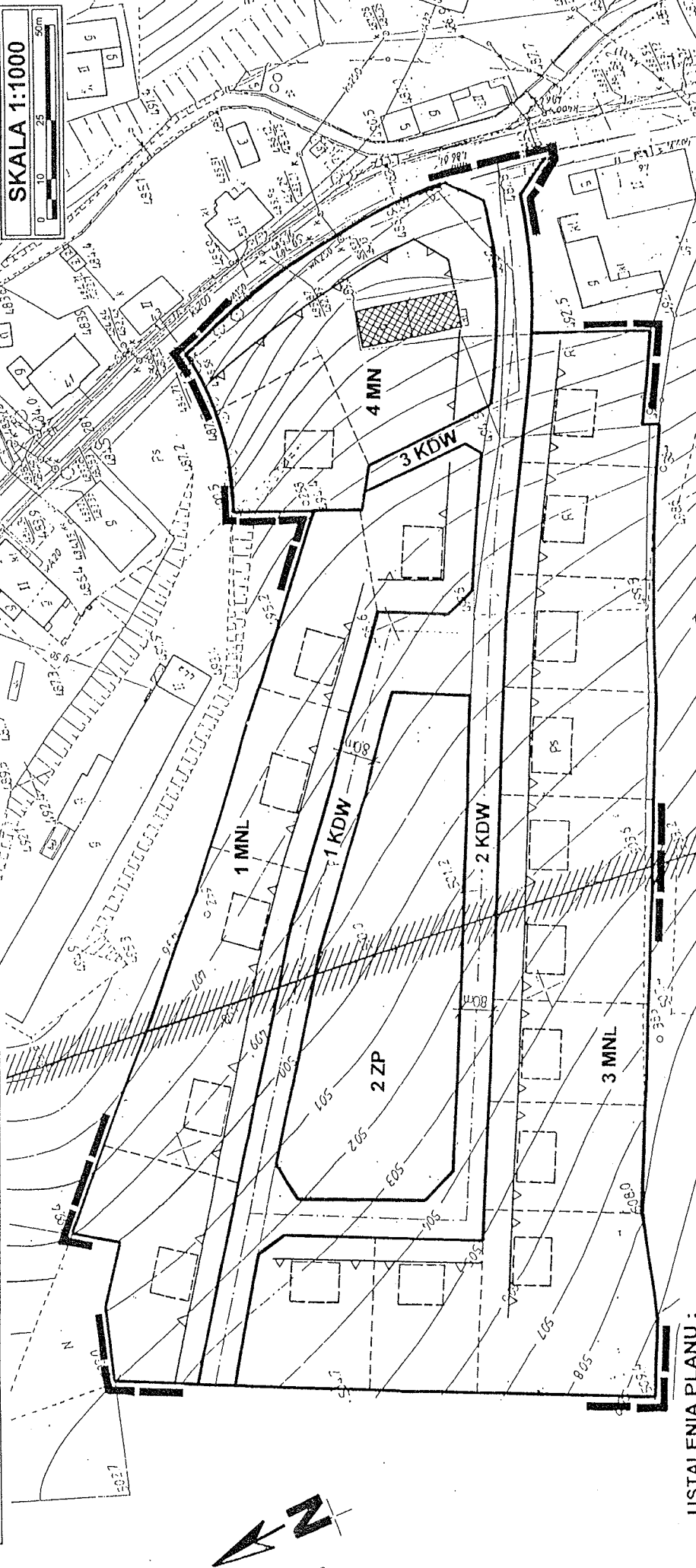
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszycy.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

GINA GŁUSZYCA – WIEŚ GŁUZYCA GÓRNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Obszaru zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/155/2005
 RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 26.02.2005 r.



USTALENIA PLANU :

PRZEZNACZENIE TERENU :

MNL	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-REKREACYJNEJ
MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZP	- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDW	- ULICA WEWNĘTRZNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU :

	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
	- ZASADA LOKALIZACJI BUDYNKÓW NA DZIAŁCE

OZNACZENIA INNE:

	- BUDYNEK MIESZKALNY W TRAKCIE REALIZACJI DO ZACHOWANIA
	- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVIII/155/2005 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 26 lutego 2005 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 29 listopada 2004 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głuszycy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 8 do 29 grudnia 2004 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, ul. Grunwaldzka 55, pokój nr 24.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 28 grudnia 2004 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Głuszyca można było składać do dnia 12 stycznia 2005 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 zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.

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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Jan Chmura

Uzasadnienie

**do uchwały Nr XXVIII/155/2005 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 26 lutego 2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy
mieszkaniowo – rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna, gm. Głuszycy.**

Rada Miejska w Głuszczy uchwałą Nr XIX/107/2004 z dnia 19 czerwca 2004 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszczy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna, gmina Głuszycy.

Przedmiotem opracowania jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej 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 Głuszycy zatwierdzonego uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 30 grudnia 1999 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
mgr inż. Grzegorz Chojanowski