

Uchwała Nr XXVIII/156/2005
Rady Miejskiej
w Głuszczy

z dnia 26 lutego 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica,
gm. Głuszycza**

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/106/2004 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 rekreacyjno – mieszkaniowej, położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycza.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,30 ha (dz. nr 12 i 13), położony przy drodze powiatowej nr 3377 D łączącej Głuszcycę z Rzeczką oraz przy drodze powiatowej nr 3339 D do Bartnicy.

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 przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **1 MN** – Obecnie teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjno – mieszkaniową. Obowiązują zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg powiatowych oraz zasada podziału na działki budowlane.

2) **2 R** – Teren użytkowany rolniczo. Ustala się użytkowanie bez zmian.

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

1) realizację budynków rekreacyjno – mieszkaniowych z możliwością lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych, ogrodzeń oraz zbiorników wodnych,

- 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) należy wykonać wjazd na teren projektowanej zabudowy od drogi powiatowej nr 3377 D i od drogi powiatowej nr 3339 D,
- 6) ustala się zachowanie pojedynczych drzew a także zespołów zieleni.

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,
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej, energia elektryczna),
- 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 mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, 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 przeznaczoną pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne,
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I MN obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
 - b) 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,

- c) w zagospodarowaniu terenu projektowana zabudowa rekreacyjno – mieszkaniowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - ochronie podlega zieleń wysoka zlokalizowana na terenie objętym planem.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem -
- ustala się możliwość wydzielenia dwóch działek budowlanych.

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami powiatowymi,
- 2) 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
- 3) sieci infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych,
 - c) odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników lokalnych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę.
- 5) 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%.

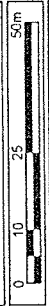
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszycy.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

GMINA GŁUSZYCA – WIEŚ SIERPNICA
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARU ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ

SKALA 1:1000



MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA 1:500

DZIAŁ GŁUSZYCA - WYKAZ
 GŁUSZYCA - WYKAZ
 GŁUSZYCA - WYKAZ

gm. Głuszyca
 obr. Sierpnica
 dz. nr 12, 13

Wskazanie na planie miejscowości
 planu w skali 1:500 przez 12. Głuszyca

Wskazanie na planie miejscowości
 planu w skali 1:500 przez 12. Głuszyca

Wskazanie na planie miejscowości
 planu w skali 1:500 przez 12. Głuszyca

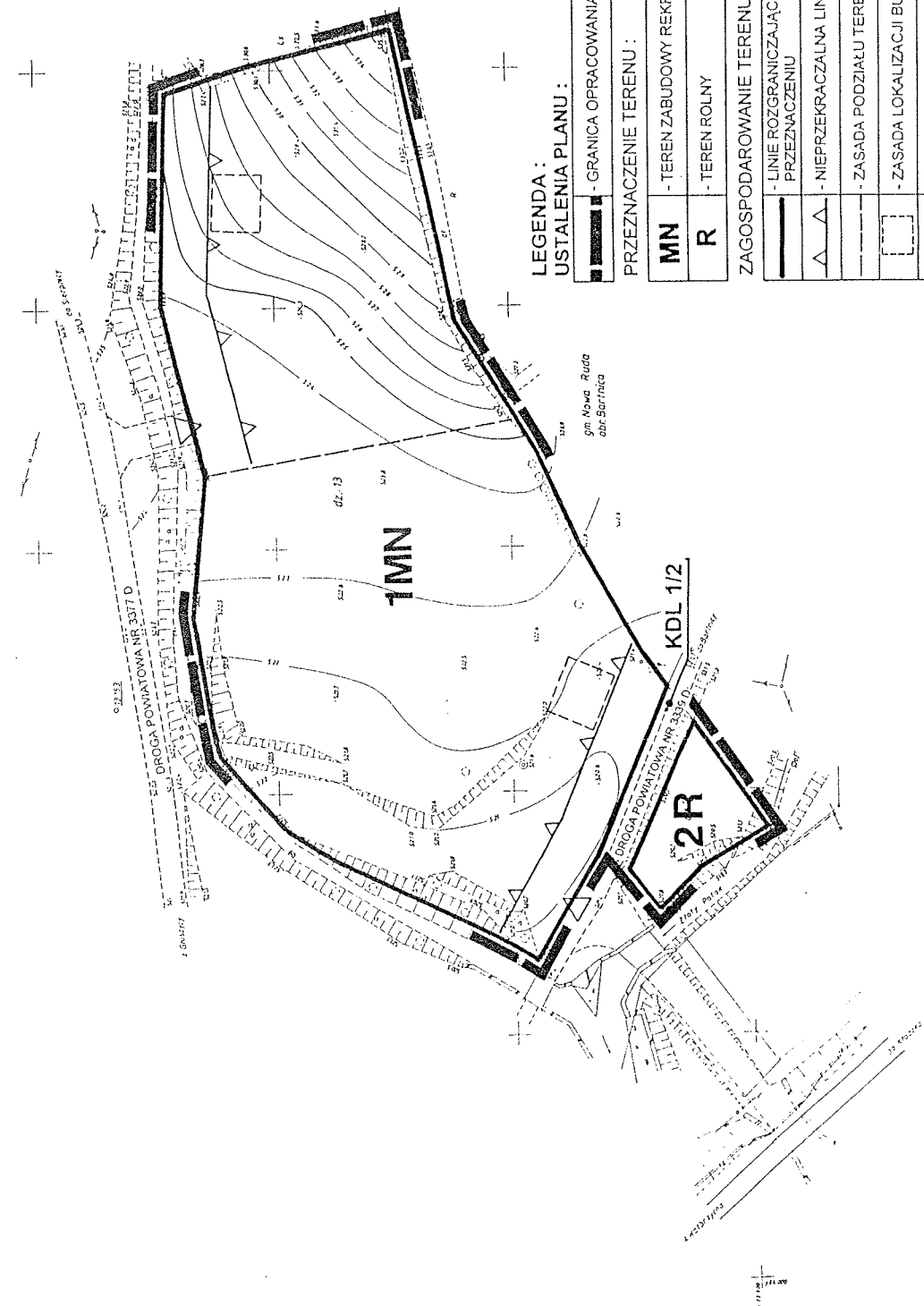
Wskazanie na planie miejscowości
 planu w skali 1:500 przez 12. Głuszyca

Wskazanie na planie miejscowości
 planu w skali 1:500 przez 12. Głuszyca

Wskazanie na planie miejscowości
 planu w skali 1:500 przez 12. Głuszyca

Wskazanie na planie miejscowości
 planu w skali 1:500 przez 12. Głuszyca

30.05.2004



LEGENDA :
 USTALENIA PLANU :

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU :

MN	- TEREN ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
R	- TEREN ROLNY

ZAGOSPODAROWANIE TERENU :

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

OZNACZENIA INNE:

KDL 1/2	- ISTNIEJĄCA ULICA LOKALNA (DROGA POWIATOWA 3309 D)
----------------	---

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/156/2003
 RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 26.02.2003 r.

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVIII/156/2005 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 oraz 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 rekreacyjno – mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, 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.

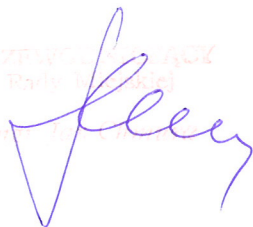
Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

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 rekreacyjno – mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, 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


Uzasadnienie

**do uchwały Nr XXVIII/156/2005 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 26 lutego 2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy
rekreacyjno – mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycza**

Rada Miejska w Głuszczy uchwałą nr XIX/106/2004 z dnia 19 czerwca 2004 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszczy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, gmina Głuszycza.

Przedmiotem opracowania jest umożliwienie realizacji zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej 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 Głuszycza zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 30 grudnia 1999 r.


RADA MIEJSKA
w Głuszczy