

z dnia 14 lipca 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
turystyczno- rekreacyjnego położonego w obrębie wsi Łomnica (Trzy Strugi),
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, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/147/2005 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 stycznia 2005 r. 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 Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru turystyczno-rekreacyjnego położonego w obrębie wsi Łomnica (Trzy Strugi), gmina Głuszyca.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 2,20 ha, położony przy drodze powiatowej nr 3380 D.

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:

UT – Tereny usług turystyczno – rekreacyjnych, w tym:

UT 1 - zabudowa turystyczno – rekreacyjna,

UT 2 - teren rekreacji bez zabudowy,

UT 3 - teren zieleni urządzonej (wysokiej),

UT 4 - teren rekreacji bez zabudowy,

UT 5 - teren rekreacji bez zabudowy,

KDW - Drogi dojazdowe.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do terenów: projektowanej zabudowy turystyczno - rekreacyjnej, terenów rekreacji, zieleni i komunikacji.

1) na terenie oznaczonym symbolem UT 1 ustala się adaptację istniejących obiektów oraz realizację nowych na cele obiektów turystyczno - rekreacyjne o charakterze zabudowy pensjonatowej lub hotelowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową. Możliwa jest realizacja na tym terenie obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem.

zeniem terenu oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń,

- 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) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami UT 2 i UT 5 ustala się realizację urządzeń rekreacji czynnej (np. boisko sportowe, wyciąg narciarski, obiekty małej architektury, altany, trasy spacerowe, itp.), na terenie oznaczonym symbolem UT 3 ustala się zachowanie obecnego zadrzewienia (las) jako teren zieleni wysokiej urządzonej, natomiast na terenie oznaczonym symbolem UT 4 ustala się realizację stawów jako elementów rekreacji przyrodniczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronie podlega:
 - a) istniejący drzewostan na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) powietrze atmosferyczne,
 - c) wody powierzchniowe i podziemne,
 - d) powierzchnia ziemi.
- 2) należy zachować istniejący drzewostan na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego oraz terenach do niego przyległych,
- 3) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, itp.),
- 4) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
- 5) 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 Wojewódzkiego 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 turystyczno - rekreacyjnej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę turystyczno - rekreacyjną wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących nie związanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki 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 działki przeznaczonej pod zagospodarowanie przyrodniczo – czynne,

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT 1 obowiązują następujące ustalenia:
- a) adaptacja istniejących obiektów na cele turystyczno - rekreacyjne,
 - b) ustala się możliwość ich rozbudowy oraz przebudowy, a także realizację nowych obiektów,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy turystyczno - rekreacyjnej nie może przekraczać trzech kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
 - d) obowiązują dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej od 15° do 30°; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, zalecane pokrycie dachu ceramiczne,
 - e) w zagospodarowaniu terenu przeznaczonego pod projektowaną zabudowę minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie przyrodniczo-czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, trawniki),
 - f) określona na rysunku planu linia zabudowy może być po uzgodnieniu z zarządcą drogi zmieniona (zmniejszenie odległości od krawędzi jezdni drogi).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Obszar objęty planem położony jest w Parku Krajobrazowym Sudetów Wałbrzyskich i obowiązują ustalenia ochrony wynikające z tej lokalizacji.

- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem -**
- ustala się realizację jednego zadania inwestycyjnego.

- 9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu -**
- na terenach projektowanej zabudowy usługowej (UT) obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą powiatową nr 3380 D oraz istniejącymi drogami wewnętrznymi (KDW),
- 2) zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem UT 1.
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowej po jej rozbudowie,
 - b) zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych,
 - c) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni lokalnej położonej w granicach planu,
 - d) odprowadzanie wód opadowych, po wstępnym oczyszczeniu, do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę.

§ 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 Głuszyca.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
mgr Józef Chmielewski

GMINA GŁUSZYCA – WIEŚ ŁOMNICA (Trzy Strugi)
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU TURYSTYCZNO – REKREACYJNEGO

SKALA 1:1000

0 10 25 50m

LEGENDA :

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
--	-----------------------------

USTALENIA PLANU :
PRZEZNACZENIE TERENU :

UT	- TERENY USŁUG TURYSTYCZNO – REKREACYJNYCH, W TYM:
	UT 1 - zabudowa turystyczno – rekreacyjna
	UT 2 - teren rekreacji bez zabudowy
	UT 3 - teren zieleni urządzonej (wysokiej)
	UT 4 - teren rekreacji bez zabudowy
	UT 5 - teren rekreacji bez zabudowy
KDW	- DROGI WEWNĘTRZNE (istniejące)

ZAGOSPODAROWANIE TERENU :

	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	- ZASADA LOKALIZACJI WJAZDU NA DZIAŁKĘ

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:1000

gm. Głuszyca, obr. Łomnica

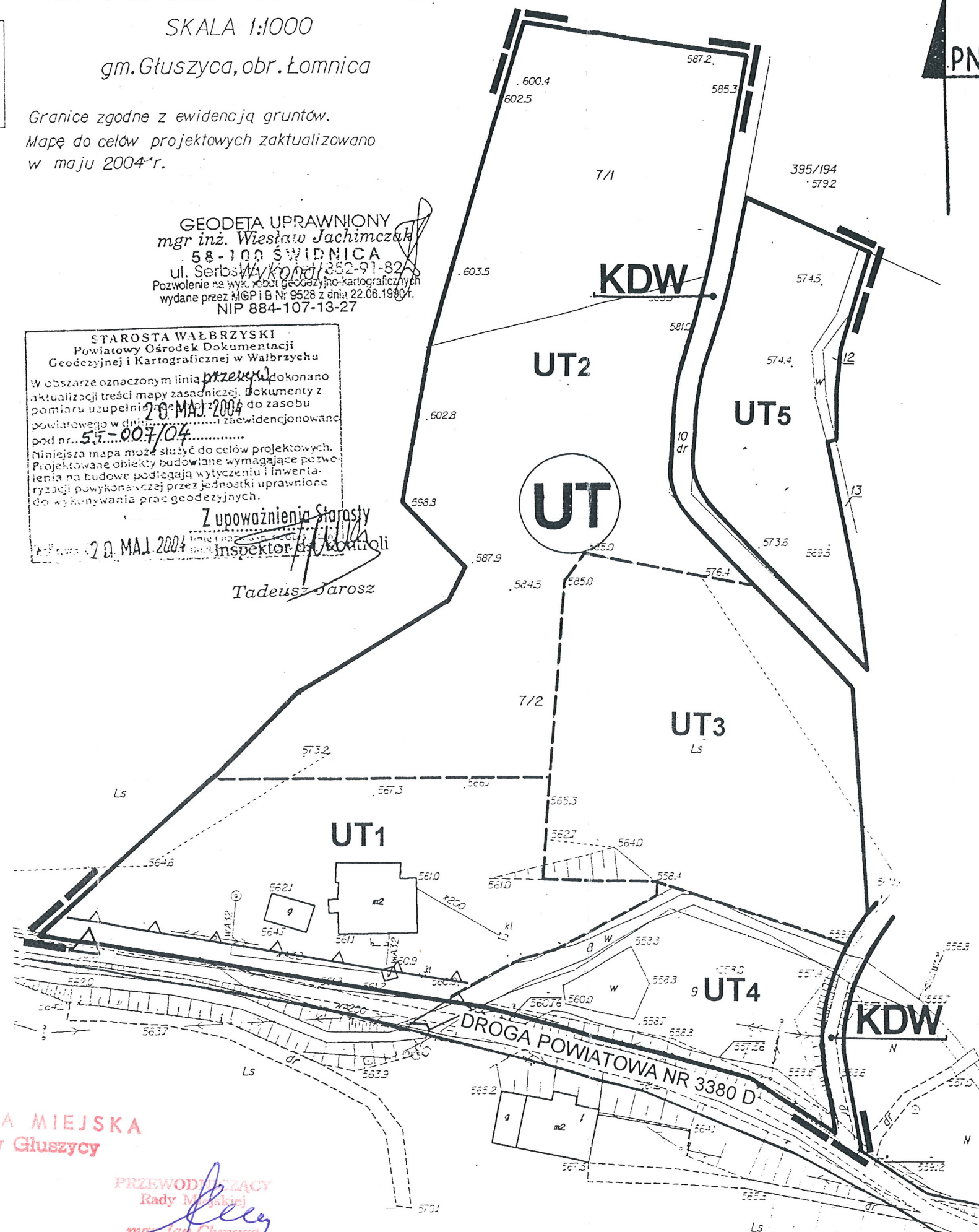
Granice zgodne z ewidencją gruntów.

Mapę do celów projektowych zaktualizowano
w maju 2004 r.

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Wiesław Jachimczuk
58-100 ŚWIDNICA
ul. Serbska 135-91-82
Pozwolenie na wyk. robót geodezyjno-kartograficznych
wydane przez MGPIB Nr 9528 z dnia 22.06.1990 r.
NIP 884-107-13-27

STAROSTA WAŁBRZYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu
W obszarze oznaczonym linią przekroju dokonano
aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z
pomiaru uzupełniono do zasobu
powiatowego w dniu 20.05.2004 r. i zaewidencjonowano
pod nr. 55-004/04.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwo-
lenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwenta-
ryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione
do wykonywania prac geodezyjnych.

Z upoważnienia Starosty
Inspektor ds. kontroli
Tadeusz Jarosz
20.05.2004



RADA MIEJSKA
w Głuszyca

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/179/2.005
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 14.05.2005r.

Uzasadnienie

***do uchwały XXXIII/179/2005 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 14 lipca 2005 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru turystyczno
– rekreacyjnego położonego w obrębie wsi Łomnica (Trzy Strugi), gm. Głuszycy.***

Rada Miejska w Głuszycy uchwałą nr XXVII/147/2005 z dnia 29 stycznia 2005 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszycy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru turystyczno – rekreacyjnego położonego w obrębie wsi Łomnica (Trzy Strugi), gm. Głuszycy

Przedmiotem opracowania jest umożliwienie realizacji zabudowy turystyczno - 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 Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
mgr Jolanta Chmura

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 16 maja 2005 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głuszycy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru turystyczno - rekreacyjnego położonego w obrębie wsi Łomnica (Trzy Strugi), gm. Głuszyca wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 23 maja do 14 czerwca 2005 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, ul. Grunwaldzka 55, pokój nr 24.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 13 czerwca 2005 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Głuszycy można było składać do dnia 28 czerwca 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 turystyczno – rekreacyjnego położonego w obrębie wsi Łomnica (Trzy Strugi), 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
[Podpis]
mgr Jolanta Chmielewska