

Uchwała Nr XL/210/2006
Rady Miejskiej
w Głuszczy

z dnia 30 marca 2006 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/126/2004 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 23 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwałą nr XXIX/166/2005 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIII/126/2004 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 23 października 2004 roku 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 zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej, położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycza.

2. 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.

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. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
Ustala się przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) A.1 ZL – Teren nieużytkowany, ustala się przeznaczenie pod zadrzewienie.
- 2) A.2 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 3) A.3 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno – mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.2 MN i A.4 MN.
- 4) A.4 MN - Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.

- 5) A.5 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno – mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.4 MN i A.6 MN.
- 6) A.6 MN – Teren gruntów rolnych ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 7) A.7 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno – mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.6 MN i A.8 MN.
- 8) A.8 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 9) A.9 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno – mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.8 MN i A.10 MN.
- 10) A.10 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 11) A.11 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno – mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.10 MN i A.12 MN.
- 12) A.12 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 13) A.13 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno – mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.12 MN i A.14 MN.
- 14) A.14 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 15) A.15 Ro – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod uprawy ogrodnicze funkcjonalnie powiązane z projektowaną zabudową rekreacyjno – mieszkaniową zlokalizowaną na terenach A.14 MN i A.16 MN.
- 16) A.16 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 17) A.17 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 18) A.18 ZL – Teren zadrzewiony, ustala się przeznaczenie pod zalesienie.

- 19) A.19 WS – Istniejący ciek wodny, ustala się zagospodarowanie bez zmian.
- 20) A.20 ZL – Teren zadrzewiony, ustala się zagospodarowanie bez zmian.
- 21) A.21 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 22) A.22 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 23) A.23 MN – Teren częściowo użytkowany rolniczo oraz częściowo zabudowany (budynki rekreacyjno – mieszkaniowe). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Dla nowej zabudowy obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 24) A.24 ZL – Teren częściowo zadrzewiony oraz częściowo nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
- 25) A.25 WS – Istniejący ciek wodny, ustala się zagospodarowanie bez zmian.
- 26) A.26 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 27) A.27 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 28) A.28 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 29) A.29 ZL – Teren częściowo zadrzewiony oraz częściowo nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
- 30) A.30 ZL – Teren w większości zalesiony, w części nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
- 31) A.31 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 32) A.32 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 33) A.33 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 34) A.34 ZL – Teren częściowo zadrzewiony oraz częściowo nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.

- 35) A.35 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 36) A.36 ZL – Teren częściowo zadrzewiony oraz częściowo nieużytkowany. Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zalesienie.
- 37) A.37 MN – Teren gruntów rolnych, ustala się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno–mieszkaniową. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 38) KDW – drogi wewnętrzne (istniejące i projektowane).

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenów projektowanej zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej ustala się:
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
 - e) ustala się zachowanie pojedynczych drzew a także zespołów zieleni;
- 2) przy trasowaniu i realizacji przebiegu ulic zakres niezbędnych prac ziemnych ograniczyć do minimum, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu.

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 urządzeń przyjaznych dla środowiska,
- 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 rekreacyjno - mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę 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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem mieszkalnym,
 - b) możliwe jest podpiwniczenie budynków rekreacyjno – mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
 - c) obowiązują dachy o stromych połaciach, nachylenie połaci od 35° do 45°, niedopuszczalne jest stosowanie dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne,
 - d) w zagospodarowaniu terenu projektowana zabudowa rekreacyjno – mieszkaniowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi nie może przekraczać 20% powierzchni działki,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Ro obowiązuje zakaz zabudowy, nie dotyczy on obiektów małej architektury i urządzeń ogrodniczych.

7. Ochronie przed zainwestowaniem podlegają:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Ro - tereny upraw ogrodniczych funkcjonalnie powiązanych z zabudową rekreacyjno - mieszkaniową,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL – tereny zalesione i zadrzewione.

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 rekreacyjno - mieszkaniowej na jednej działce budowlanej, możliwe jest usytuowanie wyłącznie jednego budynku rekreacyjno - mieszkalnego; 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,
- 3) 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 drogami wewnętrznymi (KDW), o szerokościach w liniach rozgraniczających: 8,00 m, 6,00 m i 4,00 m. Dla dróg o szerokości 8,00 m w liniach rozgraniczających projektowana szerokość jezdni min. 5,00 m, chodniki obustronne, pozostałe mogą być realizowane jako ulice pieszo – jezdne,
- 2) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Wymagana jest modernizacja i rozbudowa infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub 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 %.

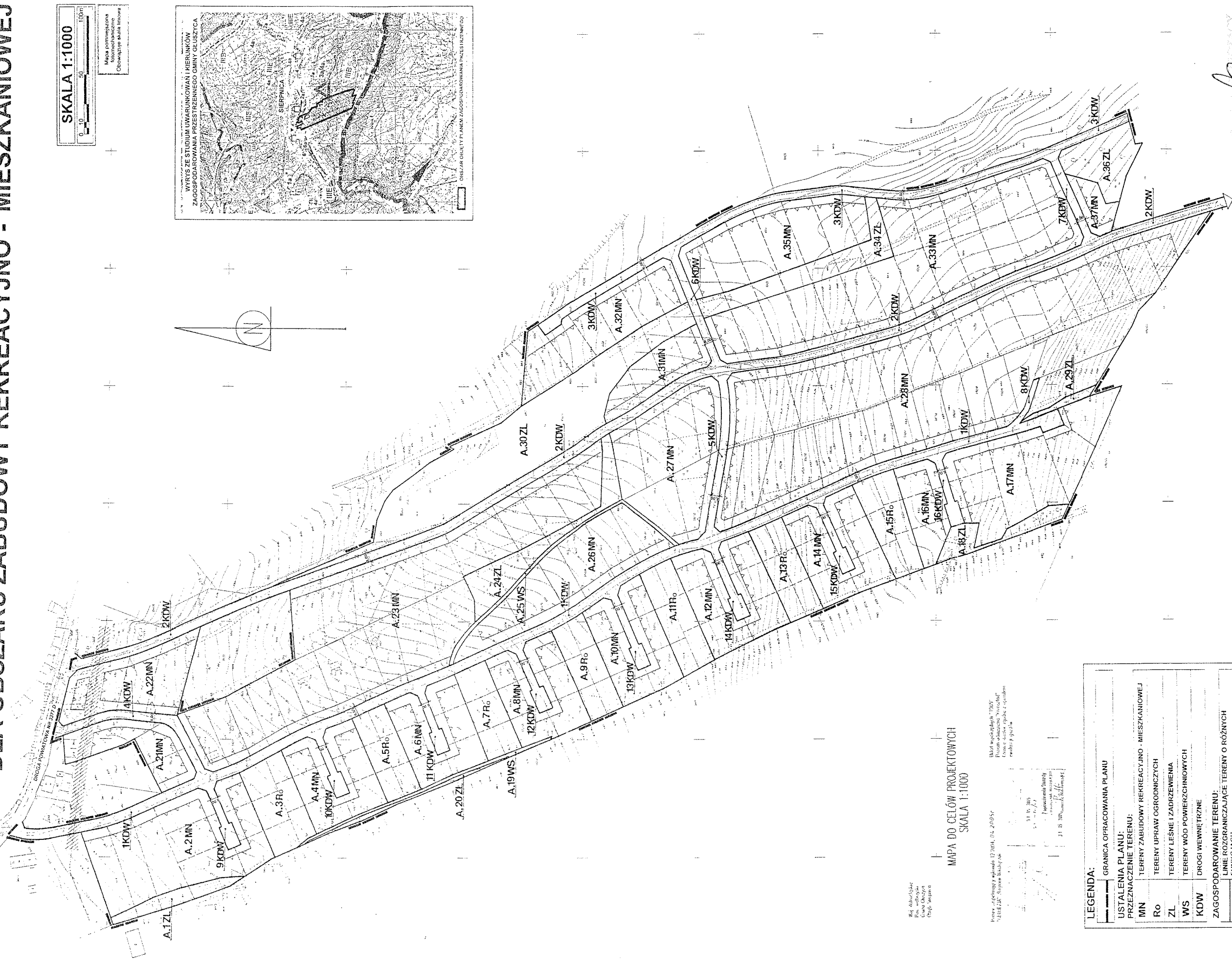
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszycy.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

W.SIERPNICA – GMINA GŁUSZYCA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ**



[Handwritten signature]

LEGENDA:	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZYZNACZENIE TERENU:	
MN	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
Ro	TERENY UPRAW OGRODNICZYCH
ZL	TERENY LEŚNE I ZADRZEWIENIA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDW	DRUGI WIEJOWE TRZĘSNE
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
A A A	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
A A A	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
OZNACZENIA INNE:	
	LINIA ENERGETYCZNA „NN” WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

Uzasadnienie

**do uchwały XL/210/2006 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 30 marca 2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy
rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycza.**

Rada Miejska w Głuszczy uchwałą nr XXIII/126/2004 z dnia 23 października 2004 roku oraz uchwałą nr XXIX/166/2005 z dnia 30 marca 2005 roku zmieniającą uchwałę nr XXIII/126/2004 z dnia 23 października 2004 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszczy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno– mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. 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 i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuszycza zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 30 grudnia 1999 r.

PRZEWOTNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
mgr Józef 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 Głuszycy ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Tygodniku Wałbrzyskim z dnia 23 stycznia 2006 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Głuszczy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 9 lutego do 2 marca 2006 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszczy, ul. Grunwaldzka 55, pokój nr 24.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 24 lutego 2006 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Miasta Głuszycy można było składać do dnia 16 marca 2006 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. Głuszycy.

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

Z prognozy wynika, że nakłady na transformację terenu (37.000 zł) są niższe niż prognozowane docelowe wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (234.767 zł).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura