

Uchwała Nr XLVI/233/2006

Rady Miejskiej

w Głuszycy

z dnia 27 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grzmiąca – obszar
nad Potokiem Rybnym**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Głuszycy nr XXII/119/2004 z dnia 11 września 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grzmiąca oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszycy

Rada Miejska w Głuszycy u c h w a l a

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grzmiąca

„Obszar nad Potokiem Rybnym”.

Rozdział I – przepisy ogólne

- § 1.** Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren o powierzchni ok. 4,95 ha, położony w części wschodniej zainwestowania wsi, po stronie południowo – zachodniej potoku Rybnego.
- § 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
- 1) ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,
 - 2) umożliwienie realizacji inwestycji rekreacyjno - mieszkaniowych na terenach niezainwestowanych, przylegających do obszaru zurbanizowanego wsi i atrakcyjnego dla funkcji osadniczych.
- § 3.1.** Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i ponumerowane kolejno od 1, których funkcje określono poniżej:
- 1) tereny zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej niskointensywnej – MNr
 - 2) tereny zieleni towarzyszącej, wydzielone – ZP
 - 3) tereny zieleni rekreacyjnej nieurządzonej – ekologicznej – ZE
 - 4) tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej – K, w tym:
 - a) drogi wewnętrzne ogólnodostępne – K DW
 - b) pozostałe drogi wewnętrzne – K W

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne, także alternatywne na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały,
3. Przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, z uwzględnieniem warunku, że funkcje dopuszczalne i towarzyszące nie mogą przeważać nad funkcją podstawową,

§ 4.1. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) ustalenia części tekstowej zawarte w rozdziałach:
 - I. - Przepisy ogólne;
 - II. - Przepisy szczegółowe;
 - III. - Przepisy końcowe;
 - 2) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1,
2. Załącznikami do uchwały nie stanowiącymi ustaleń planu są:
- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 5. Granice opracowania planu miejscowego stanowią granice geodezyjne nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 200/3 – obręb Grzmiąca, wg oznaczenia na rysunku planu.

§ 6. Ileż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Głuszycy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 1 000,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar oznaczony symbolem literowo-liczbowym o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu miejscowego,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,

- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym i towarzyszącym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem terenu,
- 9) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi jak: drobny handel i gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe, administracja, ubezpieczenia i bankowość, gabinety lekarskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, niewielkie placówki wychowawcze i opiekuńcze, obsługa ruchu turystycznego, pokoje gościnne, agroturystyka itp.

Rozdział II – przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- § 7.1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym oraz w miarę potrzeby także cyfrowym,
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNr przeznacza się na cele zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej o charakterze jednorodinnym, niskiej intensywności,
 - 1) dopuszcza się na przedmiotowych terenach lokalizowanie funkcji usługowych jako uzupełniających, pod warunkiem, że nie będą stanowić kolizji z funkcją podstawową,
 - 2) usługi, o których mowa w p-cie 1), należy projektować jako wbudowane w podstawową kubaturę obiektu, dopuszcza się formę dobudowy lub wyodrębniony obiekt pod warunkiem wykonania łącznika co najmniej w poziomie dachu,
 3. Ustala się tereny przeznaczone na cele zieleni parkowej i rekreacji o charakterze ogólnodostępnym, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - 1) na wymienionym w ust. 2 terenie zezwala się na realizację zabudowy kubaturowej o niewielkich gabarytach, wynikających z wielkości działki oraz warunków technicznych sytuowania obiektów, związanej z funkcją usług podstawowych z zakresu handlu detalicznego lub gastronomii, dopuszcza się także parkingi ogólnodostępne, obiekty przestrzenne i urządzenia o charakterze parkowym takie jak: altany, trejaże i pergole, ogródki sezonowe, itp.,
 - 2) wszystkie nawierzchnie utwardzone powinny być utwardzone elementami drobnowymiarowymi, typu kostka, mozaika, także grys kamienny. Nie zezwala się na stosowanie asfaltów i mas bitumicznych lub betonu wylewanego na mokro,

- 3) nie zezwala się na włączenie przedmiotowego terenu do przyległych nieruchomości budowlanych,
4. Ustala się obszar zieleni rekreacyjnej nieurządzonej, o charakterze ogólnodostępnym, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE
 - 1) na przedmiotowym obszarze należy dążyć do zachowania naturalnego charakteru zieleni związanej z potokiem,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek spacerowych, niewielkich urządzeń rekreacyjnych, bez stosowania nawierzchni utwardzonych,
 - 3) pas terenu wzdłuż potoku o szerokości min. 5,0 m wyłączony jest całkowicie z zainwestowania i przeznaczony na cele związane z eksploatacją i konserwacją potoku,
5. Wyznacza się w planie obszary dróg i urządzeń komunikacji drogowej, oznaczone symbolem K oraz dodatkowo symbolami literowymi oznaczającymi kategorię drogi – wg określenia w § 3 ust. 1 p-kt 4) uchwały,
 - 1) obszar KDW, przeznaczony jest na cele drogi wewnętrznej ogólnodostępnej o szerokości minimalnej 6,0 m w liniach rozgraniczających, z możliwością łączenia z istniejącą drogą transportu rolnego biegnącą równolegle,
 - 2) obszary KW, przeznaczone są na cele dróg wewnętrznych o ograniczonej dostępności o szerokości minimalnej 8,0 m w liniach rozgraniczających. Na zakończeniu dróg, które nie są przejezdne czyli tzw. „sięgaczy” należy zaprojektować plac manewrowy o wymiarach umożliwiających zawracanie pojazdom technicznym. Zezwala się na zmiany przebiegu dróg KW z zachowaniem warunku bezpośredniej dostępności z nich do każdej wydzielanej na cele inwestycyjne działki.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.1. Dla terenów rekreacyjno - mieszkaniowych MNr ustala się:

- 1) dla wydzielonych na poszczególnych terenach działek należy zapewnić dostępność wyłącznie z drogi wewnętrznej ogólnodostępnej poprzez wydzielone drogi wewnętrzne o ograniczonej dostępności, które stanowią współwłasność władających działkami przyległymi,
- 2) podział terenów na działki winien odbywać się wg zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się niewielkie odstępstwa, minimalna powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m², zalecana średnia wielkość – 1200 m². Linie podziału wewnętrznego są liniami orientacyjnymi,
- 3) łączna liczba działek na terenach przeznaczonych do zainwestowania nie może przekraczać 25-ciu. Nie zezwala się na realizację jednego obiektu na dwóch wydzielonych geodezyjnie działkach,
- 4) dla terenów rekreacyjno - mieszkaniowych ustala się linie zabudowy odpowiednio:

- a) obowiązujące – wyznaczone równolegle w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych KW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) nieprzekraczalne – wyznaczone równolegle w odległości 6,0 m wzdłuż drogi KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) części budynków – takie jak: ganki, balkony i tarasy, wykusze i ryzality mogą wystawać poza wyznaczone linie zabudowy lecz nie więcej niż 1,2 m w poziomie oraz nie więcej niż na 30 % wysokości fasady,
- 5) nową zabudowę należy lokalizować w sposób równoległy i prostopadły do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy,
 - 6) w pasie pomiędzy drogą a linią zabudowy zabrania się wykonywania instalacji zbiornikowej gazy płynnego lub innych urządzeń i budowli nadziemnych, mogących wpływać w sposób degradujący na wyraz i ład architektoniczny i przestrzenny,
 - 7) ogrodzenia od strony dróg publicznych należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów z uwzględnieniem zachowania trójkątów widoczności w strefie włączeń i skrzyżowań, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 8) drogi wewnętrzne o ograniczonej dostępności należy projektować o szerokości pasa min. 8,0 m z zakończeniem placem manewrowym umożliwiającym zawracanie pojazdom technicznym,
 - 9) nawierzchnie dróg wewnętrznych dopuszcza się utwardzać wyłącznie elementami drobnowymiarowymi, zalecany kamień naturalny, dopuszcza się kostkę betonową,
 - 10) ogrodzenia działek od strony dróg wewnętrznych należy projektować z uwzględnieniem warunku wynikającego z p-tu 7).
- 2. Tereny zieleni (ZP i ZE) stanowią przestrzeń ogólnodostępną,**
- 1) wyodrębnione strefy zieleni nie podlegają podziałom, grodzeniu i włączaniu w inne obszary funkcjonalne,
 - 2) dopuszcza się na przedmiotowych terenach prowadzenie wszelkiej infrastruktury technicznej doziemnej, na warunkach ustalonych przez ich zarządców,
 - 3) obiekty kubaturowe na terenie ZP mogą być lokalizowane z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KDW. Od pozostałych stron obowiązują przepisy odrębne,

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.1. Na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje zakaz lokalizowania podmiotów, których działalność może powodować negatywne oddziaływanie na środowisko lokalne, w tym w szczególności:

- 1) produkować odpady niebezpieczne dla środowiska,

- 2) generować hałasy przekraczające dopuszczalne poziomy dla terenów rekreacyjno - mieszkaniowych,
- 3) emitować do atmosfery substancje aktywne,
- 4) odprowadzać ścieki szkodliwe i chemicznie aktywne,
2. Części terenów wyłączone z zainwestowania należy zachować jako biologicznie czynne, i z wyjątkiem terenu ZE, wyposażyć w zieleń towarzyszącą o wysokich walorach ozdobnych,
3. Istniejący na terenie drzewostan oraz zakrzewienia śródpolne i łąkowe podlegają ochronie, wprowadza się zakaz wycinki drzew, a także naruszania innych elementów powodujących trwałe zmiany w środowisku naturalnym, z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zainwestowania,
4. Projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury pasma Sudetów wschodnich, realizowana w technologii wyłącznie tradycyjnej, z zastosowaniem materiałów naturalnych takich: kamień, drewno, ceramika budowlana, tynki mineralne itp.,
5. Istniejący na terenie ZE ekosystem podlega ochronie. Nie należy podejmować działań naruszających wymienione wartości, należy dążyć do utrzymania stanu oraz zapewnienia im korzystnych warunków funkcjonowania,
6. Do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody, na terenach przeznaczonych do zainwestowania kubaturowego dopuszcza się wyłącznie ekologiczne źródła energii. Nie zezwala się na stosowanie kotłów na paliwa stałe oraz inne emitujące substancje szkodliwe do atmosfery,

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 10.1. Teren objęty planem miejscowym, ze względu na położenie poza wszelkimi strefami zainteresowania służb konserwatorskich i archeologicznych nie jest obwarowany żadnymi dodatkowymi warunkami, wynikającymi z potrzeby objęcia szczególną ochroną,
2. Ze względu na położenie przedmiotowego obszaru na wznoszącym się stoku, dominującym nad doliną potoku należy, ze względu na ochronę dobra publicznego, jakim jest krajobraz, dążyć do zapewnienia wysokich walorów architektonicznych zespołu rekreacyjno - mieszkaniowego, nie dopuścić do stosowania dachów innych niż ceramiczne w kolorach ceglanych, wynikających z tradycji,
 3. Wszelkie odkryte w trakcie robót ziemnych ruchomości, dobra kultury i nawarstwienia historyczne podlegają ochronie z mocy prawa, każdorazowo po stwierdzeniu takiego faktu należy powiadomić służby nadzoru archeologicznego,

Kształtowanie przestrzeni publicznych.

- § 11. Wszystkie obszary komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem ulic wewnętrznych stanowią przestrzeń publiczną. Sposób ich zagospodarowania nie może ograniczać dostępności pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 12.1. Dla zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej jednorodzinnej (MNr) ustala się następujące parametry:

- 1) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 2-ch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem mieszkalnym, przy czym wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może być większa niż 6,0 metrów w strefie wejściowej,
- 2) zezwala się na podpiwniczenia obiektów, szczególnie przy wykorzystaniu istniejących znaczących spadków terenu,
- 3) dachy na wszystkich obiektach należy projektować strome, kalenicowe o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem w przedziale 40° - 45° , kryte dachówką ceramiczną, kalenice równoległe do granicy frontowej działki z dopuszczeniem zakończeń naczółkowych, lukarn i mansard,
- 4) szerokość frontu budynku nie może być mniejsza niż 12,0 m oraz nie może przekraczać 15,0 m
- 5) do robót wykończeniowych należy wykorzystywać materiały naturalne takie jak: ceramika budowlana, tynki mineralne, kamień naturalny, drewno itp.,
- 6) garaże należy projektować w formie dobudowanej, nie zezwala się na formy wolnostojące, dachy garaży należy projektować w nawiązaniu do zasadniczej kubatury budynku z uwzględnieniem jednakowych kątów nachylenia połaci,
- 7) powierzchnia zabudowana każdej z wydzielonych działek nie może przekraczać 30 % powierzchni brutto, wliczając w to prócz zabudowy kubaturowej także tarasy, podjazdy, nawierzchnie utwardzone, placiki itp,

2. Dla zabudowy usługowej, która może być zrealizowana na terenie ZP, ustala się następujące parametry:

- 1) obiekty usługowe należy projektować z uwzględnieniem wszystkich warunków ustalonych dla zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej w ust. 1, oraz dodatkowo:
 - a) zapewnić minimalną liczbę miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) powierzchnia zainwestowania nie może przekraczać 50 % powierzchni brutto przedmiotowego terenu,

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

§ 13. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych, należy jedynie przestrzegać zasady, że wszystkie odkryte i znalezione w trakcie robót ziemnych przedmioty, które mogą wskazywać na ich historyczną przeszłość należy zabezpieczyć i zgłosić do właściwych służb ochrony zabytków i archeologii,

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- § 14.1. W stosunku do wszystkich terenów, na których planowane są inwestycje wynikające z ustaleń niniejszego planu, należy zapewnić konieczność doprowadzenia granic nieruchomości do wyznaczonych linii rozgraniczających, orientacyjnych granic podziału wewnętrznego oraz innych, określonych planem,
2. Nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce budowlanej, należy każdorazowo dokonać scalenia,
 3. Wstępny projekt podziału musi być sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów lub urbanistów,

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- § 15.1. Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a granicą frontową działki nie zezwala się na wznoszenie jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, także urządzeń i instalacji przestrzennych,
2. Strefy frontowe działek należy wyposażyć w zielenią zorganizowaną, ozdobną o wysokich walorach estetycznych,
 3. Na obszarach zainwestowania kubaturowego należy każdorazowo przewidzieć miejsca parkingowe stosownie do potrzeb, w liczbie wynikającej z ilości mieszkań, charakteru działalności oraz ewentualnie odwiedzających.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 16.1. Dla drogi oznaczonej w planie symbolem KDW ustala się następujące parametry:

- 1) kategoria ulicy – wewnętrzna ogólnodostępna
 - 2) klasa techniczna – jak dojazdowa, jednojezdniowa, docelowo może być o dwóch pasach ruchu,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – min 6,0 m,
 - 4) jezdnia o szerokości min 4,5 m
 - 5) chodnik jednostronny, na pełnej długości ulicy o szerokości 1,5 m,
 - 6) nie zezwala się na bezpośrednie włączenie do drogi poszczególnych nieruchomości, dostępność ograniczona wyłącznie do skrzyżowań z drogami wewnętrznymi o ograniczonej dostępności,
2. Dla dróg oznaczonych w planie symbolem KW ustala się następujące parametry:
- 1) kategoria ulicy – wewnętrzna, jednojezdniowa z możliwością wyznaczenia miejsc postojowych,
 - 2) klasa techniczna – należy przyjąć jak dla drogi dojazdowej, jednojezdniowa,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,0 m, zaleca się 10,0 m w miejscach planowanych postojów,

- 4) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5, m,
- 5) dopuszczalny chodnik dla ruchu pieszego wydzielony co najmniej jednostronny o szerokości od 1,5 m,
- 6) drogi wewnętrzne / dojazdowe muszą spełniać wymagania dla dróg pożarowych,
- 7) minimalne promienie skrętu należy przyjąć 9,0 m,
- 8) nawierzchnie utwardzone elementami drobnowymiarowymi, nie zezwala się na stosowanie asfaltów i mas bitumicznych,
- 9) drogę ślepo zakończoną należy wyposażyć w plac manewrowy umożliwiający zawracanie pojazdom technicznym,
- 10) przedłużenie dróg jezdnych o ciągi pieszce, jak oznaczono na rysunku planu, o szerokości min. 4,5m, niezabudowane z dopuszczeniem nawierzchni utwardzonych,

3. Główne ciągi komunikacyjne zaleca się wyposażyć w zielen szpalerową, żywopłotową,

§ 17.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę

- a) zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych do czasu wykonania sieci gminnej,
- b) docelowo przewiduje się z sieci gminnej istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,
- c) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,
- d) w projekcie budowlanym sieci wodociągowej rozdzielczej należy uwzględnić instalacje zaopatrzenia przeciwpożarowego, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) Odprowadzenie ścieków

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków z możliwością rozsączenia oczyszczonych wód po terenie własnej nieruchomości. Specjalistyczne badanie geotechniczne powinno zdecydować o wyborze technologii oczyszczalni odpowiedniej dla określonej działki i znajdującego się na niej obiektu odpowiednio:
 - osadnik gnilny z drenażem rozsączającym (zwykłym, z warstwą wspomagającą lub pryzmą filtracyjną) – niezalecany z uwagi na znaczne nachylenie terenu,
 - osadnik gnilny z filtrem piaskowym,
 - osadnik gnilny z filtrem gruntowo- roślinnym,
 - osadnik gnilny ze złożem hydroponicznym,

- osadnik gnilny z bioreaktorem (osad czynny lub złoża biologiczne) lub inne równorzędne technologie,
 - b) dopuszcza się realizację grupowych oczyszczalni obsługujących zespół zabudowy powstały wokół jednej drogi wewnętrznej i wykonanie sieci kanalizacji sanitarnych zbiorczych, w pasie dróg wewnętrznych. Usytuowanie zbiorczych oczyszczalni możliwe jest na terenie ZE, pod warunkiem uregulowania spraw terenowo – prawnych oraz uzyskania pozwolenia wodno – prawnego na zrzut oczyszczonych ścieków do potoku,
 - c) oczyszczone ścieki mogą być odprowadzone do cieków powierzchniowych pod warunkiem, że ich jakość spełnia wymagania przepisów odrębnych, co potwierdzać będą odpowiednie cykliczne badania,
- 3) Odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych
- a) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych ulic i placów odbywać się może wyłącznie do gruntu w obrębie posiadanej nieruchomości, dopuszcza się wykonanie odcinkowych sieci kanalizacji deszczowych z oprowadzeniem do potoku Rybnego,
 - b) na obszarach zabudowy zezwala się na gromadzenie wód opadowych w szczelnych zbiornikach doziemnych do wykorzystania na cele gospodarcze,
- 4) Wyposażenie terenu w energię elektryczną:
- a) dla zabudowy projektowanej należy przewidzieć konieczność rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez jej dystrybutora,
 - b) nie zezwala się na realizację nowych sieci napowietrznych, wyłącznie w postaci kabli doziemnych,
 - c) niezbędne nowe urządzenia elektroenergetyczne, takie jak stacje transformatorowe należy lokalizować na obszarach zabudowy usługowej, także jako wbudowane w obiekty kubaturowe oraz na terenach publicznych lub ogólnodostępnych, nie należy ich lokalizować na terenach rekreacyjno - mieszkaniowych,
 - d) istniejące na obszarze linie elektroenergetyczne przesyłowe napowietrzne mogą podlegać przebudowie, jednakże z uwzględnieniem warunku ich przełożenia w postaci kabla doziemnego, z poszanowaniem zasad określonych w ust. 2.
- 5) Ogrzewanie obiektów oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę:
- a) do celów grzewczych i technologicznych oraz uzyskania ciepłej wody należy wykorzystywać wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz, energia elektryczna, oleje opałowe lekkie o zawartości do 0,3% siarki, instalacje solarne lub inne źródła odnawialne,

- b) nie zezwala się na realizację instalacji zbiornikowej gazu propan/butan w strefie frontowej działki, jedynie każdorazowo poza linią zabudowy,

6) Gospodarka nieczystościami stałymi:

- a) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu,

2. Należy zapewnić dbałość o prawidłowe gospodarowanie terenami niezainwestowanymi poprzez prowadzenie sieci infrastruktury w sposób równoległy i prostopadły do istniejących bądź projektowanych obiektów, w odległościach minimalnych dopuszczonych odrębnymi przepisami od innych sieci i przyłączy, z poszanowaniem granic władania itp.,
3. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymagać będą od ich administratorów uregulowań na gruncie kodeksu cywilnego,
4. Dla nowych podmiotów lokalizowanych na wyodrębnionych nieruchomościach należy przewidzieć zespoły parkingowe w obrębie granic władania, liczba miejsc powinna wynikać ustalonych potrzeb, zarówno w odniesieniu do korzystających jak też zatrudnionych,
5. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na obszarze przeznaczonym do inwestowania mogą być przebudowywane na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
6. Wyposażenie obszaru objętego planem miejscowym w sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej winno być realizowane przez wspólnotę użytkowników działek na warunkach ustalonych przez zarządców tych sieci.

§ 18. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Do czasu realizacji inwestycji objętych niniejszym planem sposób użytkowania terenów pozostaje niezmieniony. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów na gruntach niezainwestowanych.
- 2) Dopuszcza się taki sposób wykorzystania gruntów na cele rolne, który nie spowoduje trwałych zmian uniemożliwiających docelowe przeznaczenie terenu wynikające z ustaleń niniejszego planu, tj.; z wyłączeniem szkółkarstwa, nasadzeń drzewostanu, prowadzenia podziałów w trybie tzw. „rolnym” itp.,

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym :

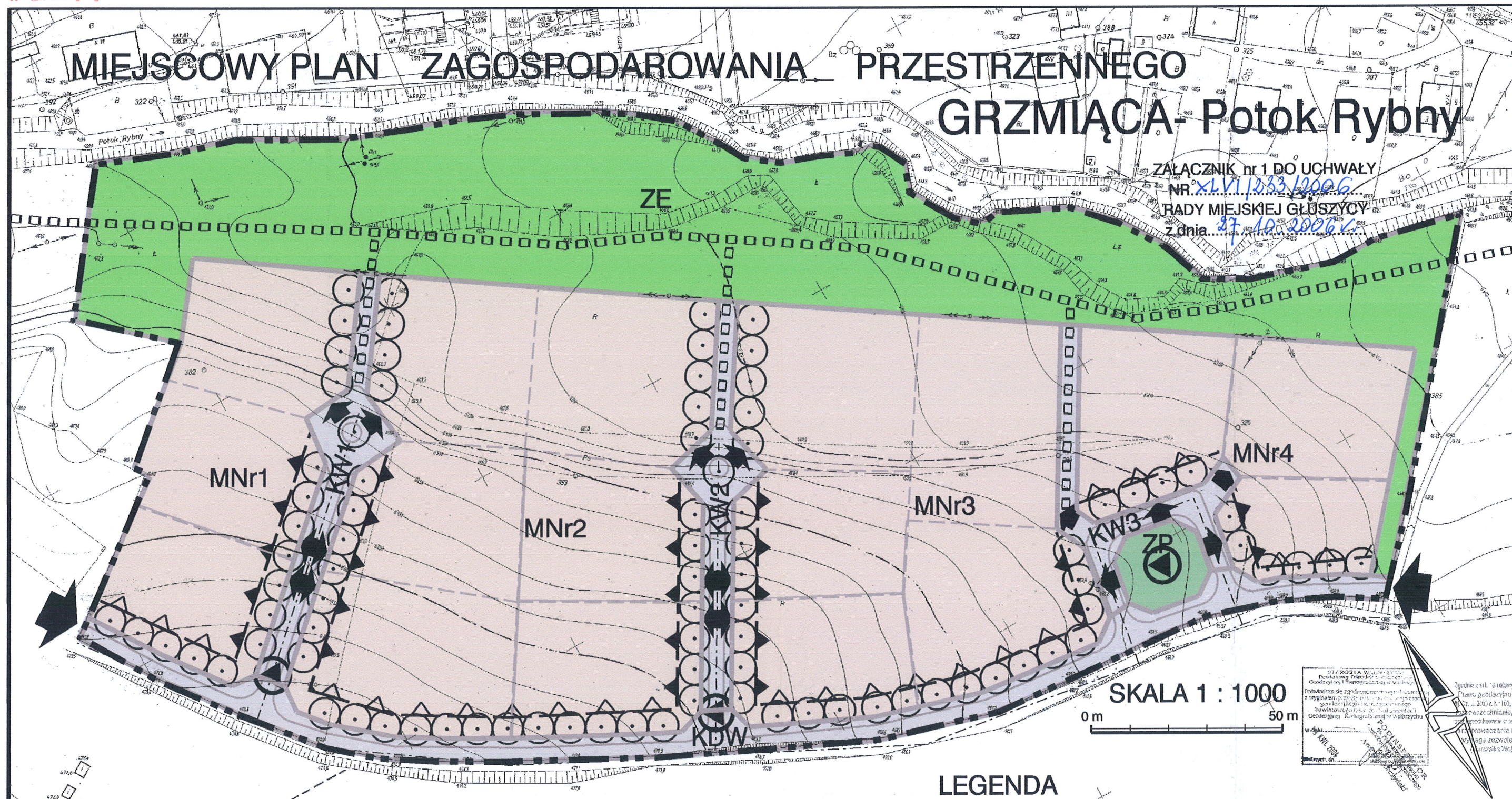
- 1) dla obszarów przeznaczonych na inwestycje kubaturowe tj: oznaczonych w planie symbolami MNr i ZP ustala się stawkę w wysokości 0 %
- 2) dla pozostałych obszarów tj.; ZE, oraz KDW i KW ustala się stawkę w wysokości 0%

Rozdział III - Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura



ZALĄCZNIK nr 1 DO UCHWAŁY
NR. XLVI/1283/2006
RADY MIEJSKIEJ GŁUSZYCY
z dnia 27.10.2006 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	linie podziału wewnętrznego -orientacyjne
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	kierunek włączenia nieruchomości do układu komunikacyjnego
	ścieżki rowerowe i ciągi piesze wydzielone
	projektowane pojedyncze drzewa
	projektowana zieleń szpalerowa

OBOWIĄZUJĄCE FUNKCJE OBSZARÓW:

MNr	zabudowa rekreacyjno-mieszkaniowa niskiej intensywności
ZP	zieleń urządzona publicznie dostępna
ZE	zieleń nieurzadzona - ekologiczna
KDW	tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych
KW	tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA INNE, NIEBĘDĄCE USTALENIEM PLANU:

	akcenty urbanistyczne
	ulice, chodniki, osie jezdni

URB - BIS
PRACOWNIA
URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
Rynek 37/4 58-200 Dzierżoniów

zespół autorski:

Kierownik Pracowni: mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak

mgr Zofia Janiszewska

inż. Andrzej Trela

mgr inż. arch. Marcin Ulewicz



wyrys ze studium

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/233/2006
Rady Miejskiej
w Głuszycy

z dnia 27 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Grzmiąca – obszar nad Potokiem Rybnym

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Głuszycy rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI/233/2006
Rady Miejskiej
w Głuszycy

z dnia 27 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Grzmiąca – obszar nad Potokiem Rybnym

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami, art. 7 ust.1 pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /jednolity tekst Dz.U. nr 142, poz.1591 z 2001r z późniejszymi zmianami/ i art. 124 ust.2 ustawy z dnia 26 listopada 1998r o finansach publicznych / jednolity tekst Dz.U. nr 15 poz. 148 z 2003r z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w Głuszycy rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

