

**Uchwała Nr XIII/76/2007
Rady Miejskiej
w Głuszyca**

z dnia 29 listopada 2007 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna,
gm. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/25/2007 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 27 stycznia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Miejska u c h w a l a, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.

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

- 1) MP – tereny zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej.
- 2) KD-D – ulice klasy dojazdowej.
- 3) KDW – ulice wewnętrzne.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno – mieszkaniową ustala się realizację budynków rekreacyjno – mieszkalnych z możliwością lokalizacji obiektów związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury 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 oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- 2) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
- 3) 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 przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Burmistrza Miasta Głuszycy (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

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:

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 5% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 3) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym,
- 4) możliwe jest podpiwniczenie budynków rekreacyjno – mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
- 5) zalecane dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej od 20° do 45°,
- 6) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 60% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleni przydomowa, zadrzewienia).

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

- w obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz Prawa górniczego i geologicznego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

Dla terenów projektowanej zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:

- a) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi (KDW lub KD-D 1/2),
- b) szerokość frontu projektowanej działki wynosić będzie min. 30,0 m.,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- d) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - na terenach projektowanej zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej 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 istniejącymi ulicami dojazdowymi (KD-D 1/2) oraz projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW).
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub ujęć lokalnych,
 - c) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

§ 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. GŁUSZYCA GÓRNA - GMINA GŁUSZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

MAPA SITUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH
Gmina Głuszyca Górna
Głuszyca Górna
Wzrost: 100m
Mala 1:1000
Wzrost: 100m
Mala 1:1000

MAPA SITUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH
Gmina Głuszyca Górna
Głuszyca Górna
Wzrost: 100m
Mala 1:1000
Wzrost: 100m
Mala 1:1000

1MP

2MP

3MP

4MP

6MP

5MP



LEGENDA:	
USTALENIA PLANU:	
PRZYZNACZENIE TERENU:	
MP	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
KD-D	ULICE KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	ULICE WEWNĘTRZNE - PRZEBIEG ORIENTACYJNY
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
---	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
---	NIEMOŻLIWA LINIA ZABUDOWY
---	ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
OZNACZENIA INFORMACYJNE - niebędące ustaleniami planu	
---	GRANICA OPRACOWANIA PLANU

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIII/76/2007
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 28.11.2007

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/76/2007 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 listopada 2007 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.

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 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 XIII/76/2007 r. Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.

Rada Miejska w Głuszycy uchwałą nr IV/25/2007 z dnia 27 stycznia 2007 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszycy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 08.10.2007 r. do 29.10.2007 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, ul. Grunwaldzka 55.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 26.10.2007 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Miasta Głuszycy można było składać do 12.11.2007 r.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jacek Chmura