

Uchwała Nr XX / 115 / 2008
Rady Miejskiej
w Głuszczy
z dnia 15 września 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Łomnica,
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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/68/2007 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 29 listopada 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 uchwala **co następuje**:*

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Łomnica, 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 ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MP – teren zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej.
- 2) KD – droga dojazdowa.
- 3) KDW – droga wewnętrzna.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie przeznaczonym 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) należy zachować istniejący starodrzew.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -
 - w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 3) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym - mieszkaniowym, możliwe jest podpiwniczenie budynków rekreacyjno – mieszkalnych,
- 4) poziom posadowienia parteru nie może być wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu,
- 5) dachy strome, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej od 40° do 50°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne koloru czerwonego lub brązowego,
- 6) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 60% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie -
 - obszar objęty planem położony jest w projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Kamienne”. Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać zasady

zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych określonych w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Dla terenu 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),
- b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1100 m².

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu-
- na terenie 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:
 - istniejącą drogą dojazdową (KD),
 - projektowaną drogą wewnętrzną (KDW).
- 2) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż; stanowiska postojowe dla samochodów osobowych powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.
- 3) 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 sieci kanalizacyjnej, 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

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa
do celów projektowych**

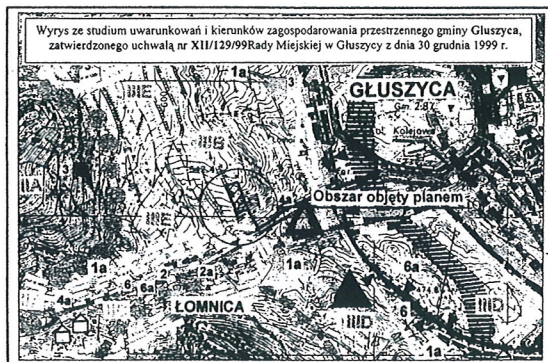
1:1000

**Gmina Głuszyca
Obręb: Łomnica
Działka nr 189/1**

Wykonał:
**Biuro Usług
Geodezyjno-Kartograficznych
Jacek Ślusarczyk
NIP 886 113 22 04**

GEODETA UPRAWNIONY
Jacek Ślusarczyk
Upz. Zarządzone Ministerstwa Gospodarki
Przemysłu i Budownictwa nr 9502
ul. Sienkiewicza 2/4, 56-510 Głuszyca, 24-01
tel. 845 27 40 40, kom. 800 461 208
e-mail: jacek.slusarczyk@vp.pl

STAROSTA WALBROZSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Walbrzychu
w obszarze oznaczonym linią **PRZEMIAN** dokonano
aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z
z pomiaru użytkownika zostały przesłane do zasobu
powiatowego w dniu 12.04.2007 r. i zarejestrowane
pod nr. **02-047/4007**.
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obszary użytkowania wymagające pozwo-
lenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwenta-
ryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione
do wykonywania prac geodezyjnych.
2007-12-04 **upoważnienie Starosty**
Walbrzych, Gł. **Małgorzata Juchniewicz**
Geodezyjnej i Kartograficznej



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

PRZEZNACZENIE TERENU:

MP	- TEREN ZABUDOWY REKREACYJNO - MIESZKANIOWEJ
KD	- DROGA DOJAZDOWA
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

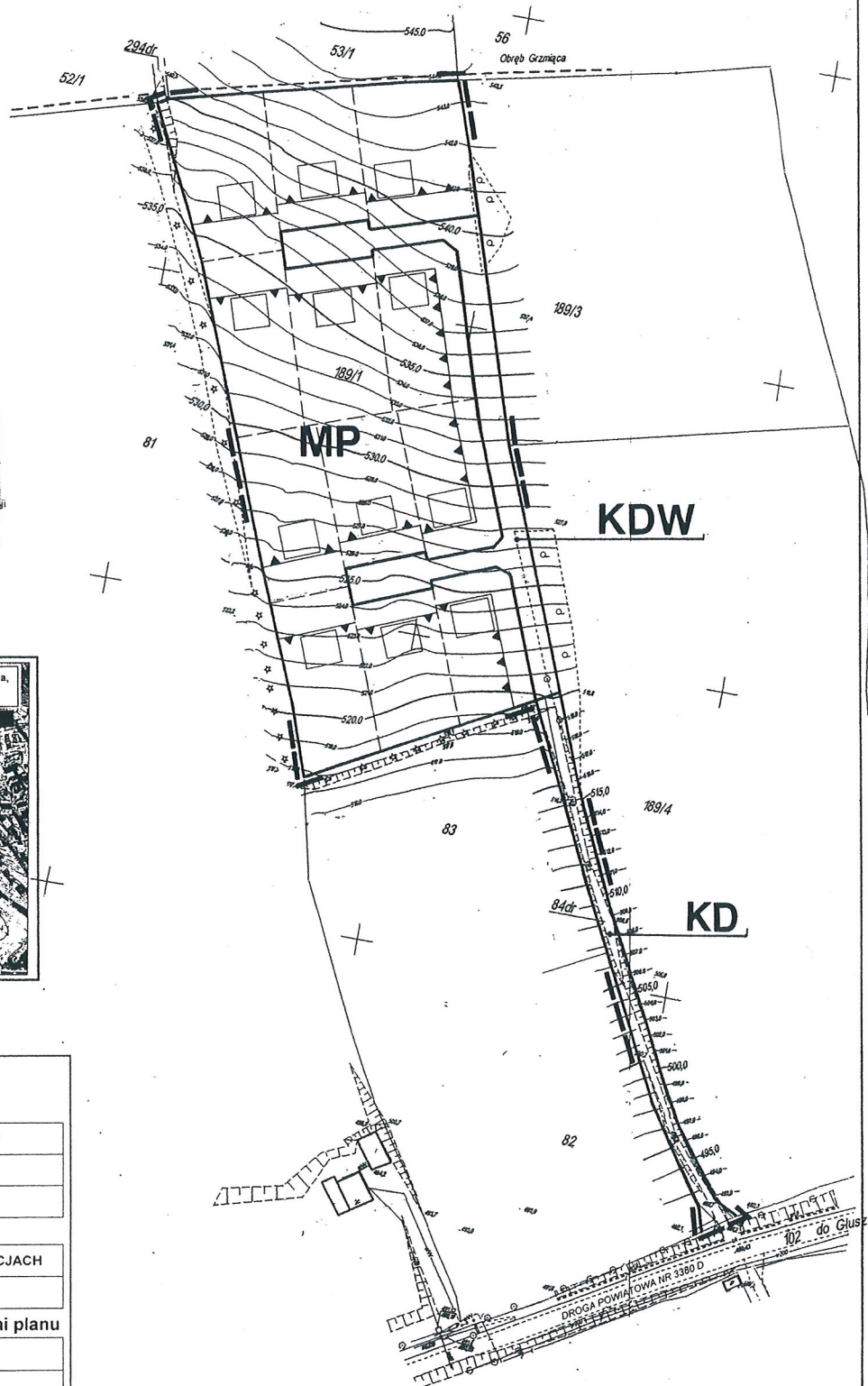
OZNACZENIA INFORMACYJNE – niebędące ustaleniami planu

	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
	- ZASADA LOKALIZACJI BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/115/2008
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 15.09.2008r.**

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej**

mgr Jan Chmura



**RADA MIEJSKA
w Głuszyca**

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX / 115 / 2008 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 15 września 2008 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 Łomnica, gm. Głuszycy.

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 Łomnica, gm. Głuszycy.

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 Chmurá

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Głuszyca w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca.

Rada Miejska w Głuszyca uchwałą nr XIII/68/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszyca do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, 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 Głuszyca z dnia 30 grudnia 1999 r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 18.06.2008 r. do 09.07.2008 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszyca, ul. Grunwaldzka 55.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 08.07.2008 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Miasta Głuszyca można było składać do 23.07.2008 r.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura