

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Dworcowej w Głuszycy Górnej, 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 późn. zm.), 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/67/2007 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 listopada 2007 r. 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 położonego przy ulicy Dworcowej w Głuszycy Górnej, 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) 1 P/U – teren zabudowy produkcyjno - usługowej.
- 2) 2 MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie zabudowy produkcyjno - usługowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U) ustala się realizację obiektów: produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składowych oraz budynków pomocniczych (możliwa jest adaptacja istniejących obiektów), a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń,
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U) ustala się realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz obiektów służących działalności gospodarczej. Możliwa jest również lokalizacja na działce obiektów związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń

- 3) 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,
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- 2) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
- 4) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 5) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych,
- 6) 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 i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji lub 8,00 m,

- d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 15% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia) oraz zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu,
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U obowiązują następujące ustalenia:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej,
 - wysokość projektowanej zabudowy ustala się na dwie kondygnacje naziemne łącznie z poddaszem użytkowym (mieszkalnym lub usługowym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowych w granicach od 40° do 45°,
 - b) dla zabudowy usługowej, gospodarczej, itp.:
 - wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji lub 8,00 m,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 20% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze, itp.).

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-
 - ustala się możliwość wtórnego podziału terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 P/U, przy zachowaniu, dla powstałych w wyniku podziału działek, dostępu do drogi publicznej (droga gminna).

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu-
 - nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą powiatową nr 3378 D (ul. Dworcowa).
- 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 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

w. GŁUSZYCA GÓRNA – gm. GŁUSZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. DWORCOWEJ



RADA MIEJSKA
w Głuszycy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jan Chmura

LEGENDA:

USTALENIA PLANU: PRZEZNACZENIE TERENU:

MN/U	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
P/U	- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

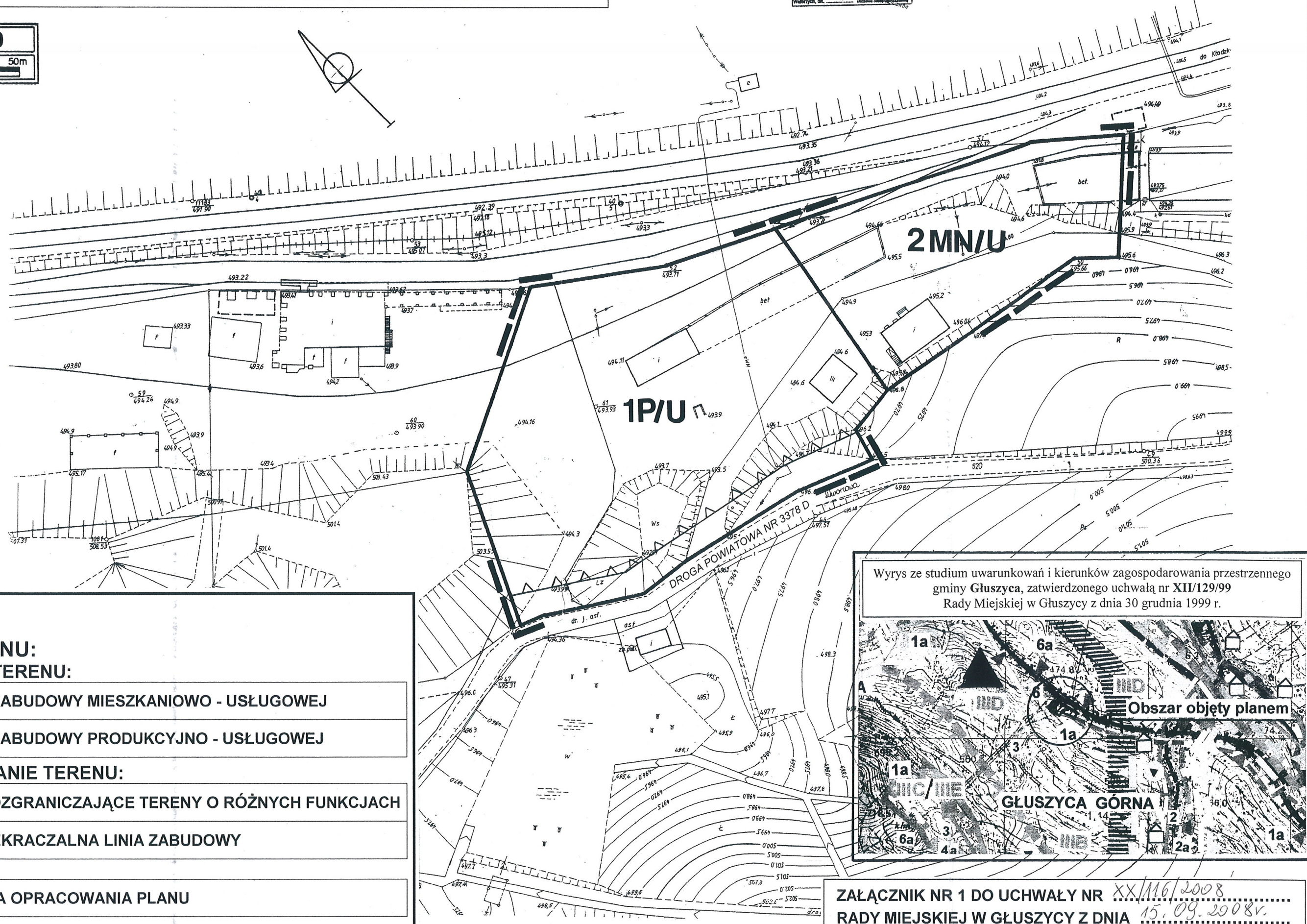
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1994r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t. Dz. U. 2001 r. Nr 100, pozycja 1066, ze zm.)
rozporządzenie, rozpraszanie
i rozprowadzanie w celu rozpowszechnienia
i rozprowadzania niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty

1. Dz. 6032/2007
STAROSTA WAŁBRZYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu
Podpisuje się zgodnie niniejszej mapy
z oryginalnym przytym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
w dniu:
i zarejestrowano pod nr:
Mapa nie może służyć do celów projektowych
18 WRZ. 2007
Wałbrzych, dn.

Obwód nr. Głuszyca Górna
Arkusz mapy nr.



Wyrys 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.



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/116/2008
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 15.09.2008r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX / 116 / 2008 Rady Miejskiej w Głuszycy 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.

- c) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Dworcowej w Głuszycy Górnej, gm. Głuszyca.**

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

- d) 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 położonego przy ulicy Dworcowej w Głuszycy Górnej, 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

RADA MIEJSKA
w Głuszycy**Uzasadnienie**

do uchwały Rady Miejskiej w Głuszycy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Dworcowej w Głuszycy Górnej, gm. Głuszyca.

Rada Miejska w Głuszycy uchwałą nr XIII/67/2007 z dnia 29 listopada 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 18.06.2008 r. do 09.07.2008 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, 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 Głuszycy 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