

**Uchwała Nr XXVIII/169/2009
Rady Miejskiej
w Głuszczy**

z dnia 29 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
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 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 XVIII/105/2008 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 26 maja 2008 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 w Głuszczy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 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 R – teren użytkowany rolniczo,
- 2) 2 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) 3 ZP – teren zieleni wysokiej,
- 4) KDW – ulice wewnętrzne.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 2MN) ustala się:
 - a) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń,
 - 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 realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
- d) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1R ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia terenu (użytki rolne),
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 3 ZP ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia oraz możliwość jego uzupełnienia.

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 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 zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2MN**, ustala się:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu,

- d) wysokość projektowanej zabudowy na dwie kondygnacje naziemne (budynek parterowy z poddaszem mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
- e) poziom posadowienia parteru budynków na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
- f) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 40° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne - matowe, koloru czerwonego lub brązowego,
- g) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze).

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

Obszar objęty planem położony jest:

- 1) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody ze zbiornika „Lubachów” - obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OŚ.IV-6210/27/94 z dnia 12.04.1994 r.,
- 2) 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 (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.).

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

dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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:

- 1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 3) szerokość frontu działki przylegającej do drogi nie może być mniejsza niż 24,0 m. (nie dotyczy działek zlokalizowanych na zakończeniu sięgaczy dróg wewnętrznych KDW),
- 4) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze objętym zabudową 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 (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej),
- 2) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się projektowanymi ulicami wewnętrznymi.
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - 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 na terenie działki.

§ 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 Głuszyca.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jacek Chmielewski

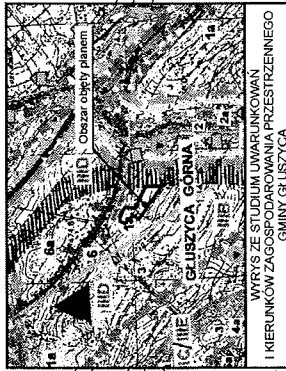
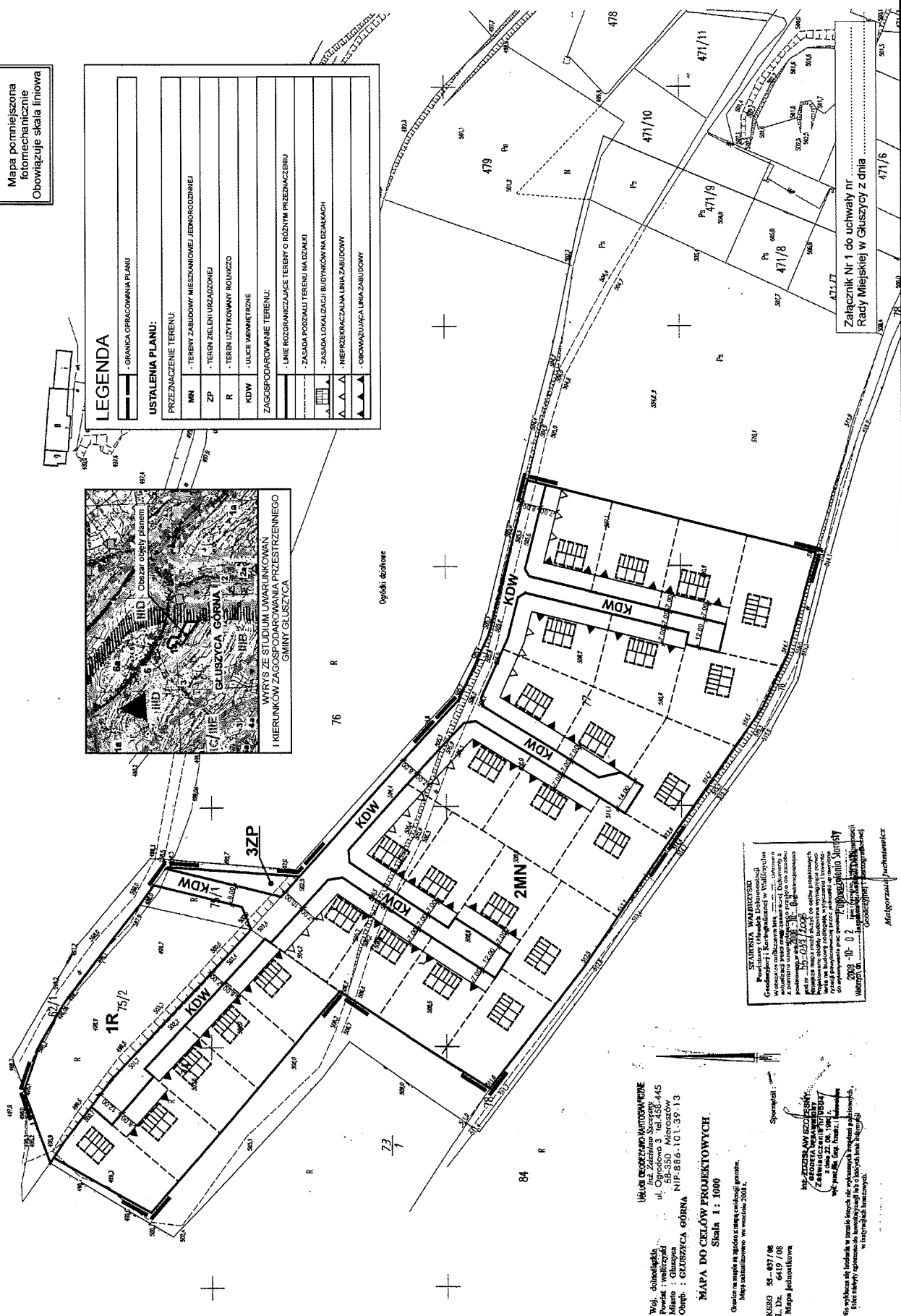
W. GŁUSZYCA GÓRNA - g.n. GŁUSZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GŁUSZYCA GÓRNA

SKALA 1:1000



Mapa pomniejszona
fotomechanicznie
Obowiązuje skala liniowa



LEGENDA	
	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEMIANOWANIE TERENU:	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZP	TERENY ZIELIENI URZĄDOWEJ
R	TERENY UŻYTKOWY ROLNICZO
KDW	ULICE WEWNĘTRZNE
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEMIANOWANIU
	ZASADA POZOSTAWIENIA TERENU NA DZIAŁKI
	ZASADA LOKALIZACJI BUDYNKÓW W DZIAŁKACH
	NIERZEMIAŁA LUB INNE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCA LUB ZABUDOWY

Wzrost, inżynier
ul. Ogrodowa 3, tel. 458.445
Miejsce : Głuszyca
Ogólny : GŁUSZYCA GÓRNA
NIP-886-101-39-13

MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
Skala 1:1000

Opisano na mapie w oparciu o dane i materiały przekazane przez
Mapa aktualizowana w 2004 r.

KRS 00 52-487/08
L. D. 6419/08
Mapa Jednostkowa

Wzrost, inżynier
ul. Ogrodowa 3, tel. 458.445
Miejsce : Głuszyca
Ogólny : GŁUSZYCA GÓRNA
NIP-886-101-39-13

Wzrost, inżynier
ul. Ogrodowa 3, tel. 458.445
Miejsce : Głuszyca
Ogólny : GŁUSZYCA GÓRNA
NIP-886-101-39-13

STURMIA WARSZAWSKA
Pracownia Projektowa
Główny inżynier: K. Wójcik
Wzrost, inżynier
ul. Ogrodowa 3, tel. 458.445
Miejsce : Głuszyca
Ogólny : GŁUSZYCA GÓRNA
NIP-886-101-39-13

Wzrost, inżynier
ul. Ogrodowa 3, tel. 458.445
Miejsce : Głuszyca
Ogólny : GŁUSZYCA GÓRNA
NIP-886-101-39-13

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia

Uzasadnienie

do uchwały XXVIII/169/2009 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna, gm. Głuszycy.

Rada Miejska w Głuszycy uchwałą XVIII/105/2008 z dnia 26 maja 2008 roku zobowiązała Burmistrza Miasta Głuszycy do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna, gm. Głuszycy.

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 Głuszycy, 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 20.04.2009 r. do 11.05.2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, ul. Grunwaldzka 55.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 08.05.2009 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Miasta Głuszycy można było składać do 25.05.2009 r.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jolanta Chmura

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVIII/169/2009 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 29 czerwca 2009 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.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru 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.

5. 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 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.

WYKONANO
Rady Miejskiej
w Głuszyca

