

UCHWAŁA NR XXXVIII/210/2010
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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 XXV/155/2009 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 marca 2009 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 w obrębie wsi Łomnica, 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) MN – teren zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej,
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- 3) ZL – teren zadrzewień,
- 4) R – tereny użytkowane rolniczo.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie projektowanej zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej (oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN) ustala się:
 - a) realizację budynków rekreacyjno - mieszkalnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RM ustala się zabudowę zagrodową składającą się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R i 3R ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia terenu (użytki rolne);
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 2ZL ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN, obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu,
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń,
- 3) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej,
- 4) 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 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 zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN, ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 8,0 m. od granicy działki,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość projektowanej zabudowy na dwie kondygnacje naziemne (budynek parterowy z poddaszem mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - d) poziom posadowienia parteru budynków na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachowe. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 40° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne - matowe, koloru czerwonego lub

brązowego,

- f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zielen przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
- g) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

2) dla terenu projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RM, ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż 8,0 m. od granicy działki,
- b) dla zabudowy zagrodowej wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, możliwe jest podpiwniczenie budynku. Obowiązują dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych nawiązujących do zabudowy regionalnej tj. 40° - 45° dla budynków mieszkalnych. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych 15° - 25°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne. Budynki gospodarcze mogą być realizowane jako parterowe.

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 2009 Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.)

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.

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

- 1) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej),
- 2) na terenach projektowanej zabudowy, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku rekreacyjno - mieszkalnego lub mieszkalnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą dojazdową (KD),
- 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 Głuszycy.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Jolanta Chmielewska



U Z A S A D N I E N I E

Rada Miejska w Głuszycy uchwałą Nr XXV/155/2009 z dnia 30 marca 2009 roku zobowiązała Burmistrza Głuszycy 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 Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 08.12.2009 r. do 31.12.2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, ul. Grunwaldzka 55. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 23.12.2009 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Głuszycy można było składać do 19.01.2010 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
mgr Jan Chmura

Załącznik nr 1

do uchwały Nr

XXXVIII/210/2010

Rady Miejskiej w Głuszycy

z dnia 29 marca 2010 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2

do uchwały Nr

XXXVIII/210/2010

Rady Miejskiej w Głuszycy

z dnia 29 marca 2010 r.

Zalacznik2.doc

mgr Jan Chmura

Przewodniczący Rady Miejskiej

W. ŁOMNICA - gm. GŁUSZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000



Gmina Głuszyca
obwód łomnicki
działka 189/4

உதவிக்குரியவர்களுக்கு உதவியளிப்பதற்கு உத்தேசம்

Wykazano, że w tym czasie w Warszawie przebywał także Stanisław Wójcik, który w tym czasie przebywał w Warszawie.

CONFIDENTIAL

[illegible]

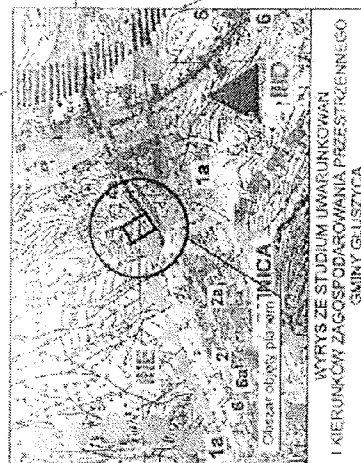
Załącznik Nr 1 do uchwały nr XXXVIII/210/2010
Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 marca 2010 r.

PREVIOUS

Handwritten signature: R. Lee

LEGENDA

GRANICA PRZECIĄGNIĘCIA PLANU												
USTALENIA PLANU: PRZYZNACZENIE TERENÓW:<table><tr><td>NH</td><td>NM</td><td>ZL</td><td>R</td></tr><tr><td>• TEREN PRZEDSIĘWZIĘCIA IŚCIEKOWEGO</td><td>• TEREN ZABUDOWY WILKOWOJ</td><td>• TEREN ZABUDOWY</td><td>• TEREN OCHRONY WILKÓW</td></tr><tr><td colspan="4">ZAKŁAD PRACOWNI WYKONANIA TERENÓW</td></tr></table> LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU ZAKŁAD PRACOWNI WILKÓW	NH	NM	ZL	R	• TEREN PRZEDSIĘWZIĘCIA IŚCIEKOWEGO	• TEREN ZABUDOWY WILKOWOJ	• TEREN ZABUDOWY	• TEREN OCHRONY WILKÓW	ZAKŁAD PRACOWNI WYKONANIA TERENÓW			
NH	NM	ZL	R									
• TEREN PRZEDSIĘWZIĘCIA IŚCIEKOWEGO	• TEREN ZABUDOWY WILKOWOJ	• TEREN ZABUDOWY	• TEREN OCHRONY WILKÓW									
ZAKŁAD PRACOWNI WYKONANIA TERENÓW												

[illegible]

W. ŁOMNICA - gm. GŁUSZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000


Gmina Głuszyca
obręb Łomnica
działka 189/4

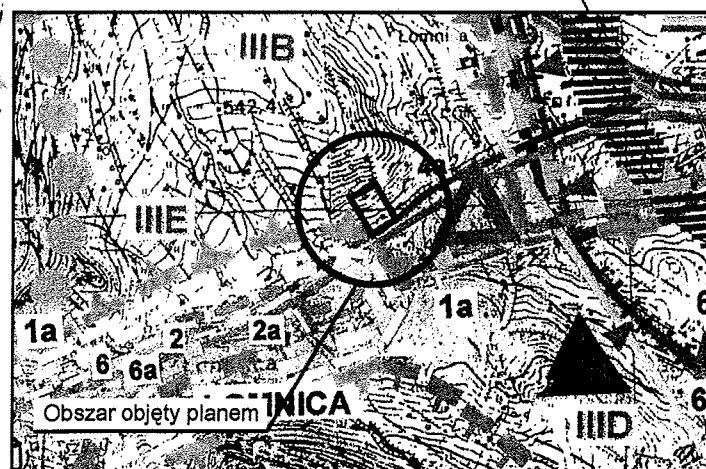
granice zgodne z ewidencją gruntów
..... zasięg pomiaru

wykonane: Biuro Usług Geodezyjno-Kartograficznych
Jacek Słusarczyk
tel 600 461 208 e-mail jacek.podlasie@neostrada.pl

GEODETA UPRAWNIONY
Jacek Słusarczyk
Upn. Zawodowe Ministerstwa Gospodarki
Przebiegającej i Sądowictwa nr 9502
ul. Saperów 2/4, 65-810 Szczawno Zdrój
tel 48 22 27 40, kom 600 461 208
e-mail: jacek.slusarczyk@wp.pl

LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
RM	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	- TEREN ZADRZEWIEN
R	- TEREN UŻYTKOWANY ROLNICZO
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYRYS ZE STUDIU UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GŁUSZYCA

STAROSTA WĄBRZYŃSKI
Powiatowy Zarząd Inżynierii
Geodezyjno-Kartograficznej w Wąbrzychu

W obszarze oznaczonym na mapie dokonano
aktualizacji i uaktęśnienia zasadał i dokumenty z
pomiaru z dnia 23-07-2008
powiatowy Zarząd Inżynierii Geodezyjno-Kartograficznej w Wąbrzychu
pod nr 1022/08
Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa
Projektowane i wydane pozwolenia na budowę podlegające
ryzacji powiatowego Zarządu Inżynierii Geodezyjno-Kartograficznej
do wykonywania prac projektowych
KIEROWNIK REFERATU
Wąbrzych, dn. 23-07-2008 Imię i nazwisko podpis, st. ...
Janusz Kozłowski

Załącznik Nr 1 do uchwały nr ...XXV VIII/210/2010
Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 marca 2010 r.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/2010 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 29 marca 2010 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 położonego w obrębie wsi Łomnica, 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 położonego w obrębie wsi Łomnica, 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