

**UCHWAŁA NR IV/14/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo - rekreacyjnej 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 (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 XXXV/200/2010 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 25 stycznia 2010 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 usługowo - rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony na rysunku planu symbolem 7MN):

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – projektowana zabudowa mieszkaniowa, ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;

2) teren usług kultury (oznaczony na rysunku planu symbolem 4UK):

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – projektowana zabudowa usługowa, ustala się lokalizację budynków służących ekspozycji muzealnej,
- b) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;

3) tereny zabudowy usługowo-rekreacyjnej (oznaczone na rysunku planu symbolami: 2UT, 5UT, 9UT, 10UT):

- a) podstawowe przeznaczenie terenów – zabudowa usługowo - rekreacyjna, ustala się lokalizację budynków usługowo – rekreacyjnych,
- b) dodatkowo na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5UT ustala się realizację obiektu o funkcji edukacyjno – konferencyjnej,
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów z zachowaniem warunków ustalonych w przepisach szczególnych,
- d) dopuszcza się lokalizację na działce obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;

- 4) teren wód powierzchniowych z rekreacją wodną (oznaczony na rysunku planu symbolem 3WS/UT) - pozostawia się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji obiektów służących rekreacji (zadaszenia – wiaty, dojścia, mała architektura);
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS – istniejący parking; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8ZP – ustala się zachowanie istniejącego zadrzewienia;
- 7) teren wód powierzchniowych (oznaczony na rysunku planu symbolem 6WS) – ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z możliwością lokalizacji mostu pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 5UT i 7MN;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – projektowane ulice wewnętrzne i place.

## 2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) 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;
- 2) 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) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, 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) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 6) 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 usługowo - rekreacyjnej 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) powierzchnia zabudowy dla całego obszaru objętego planem nie może przekraczać 20%, natomiast dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę a wyznaczonych liniami rozgraniczającymi 40%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT i UK ustala się:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych; linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.
  - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (mieszkanie, usługi). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
  - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,15 - 0,3 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
  - d) dla projektowanej zabudowy - dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), 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°, dopuszcza się również od 5° do 20°. Dopuszcza się pokrycie dachów ceramiczne, papą lub gontem bitumicznym,
  - e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
- 3) dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.,
  - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynku,
  - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3 - 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
  - d) dach symetryczny (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowy 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,
  - e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne.
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 granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Kamienne” i potencjalnego Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”. 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 - na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na terenach projektowanej zabudowy usługowo - rekreacyjnej (UT) obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
  - 2) ustala się zachowanie pasa terenu zabezpieczającego dostęp do potoku „Złota Woda” o szerokości min. 5,0 m po obu stronach potoku.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się projektowanymi ulicami wewnętrznymi (KDW) skomunikowanymi z drogą powiatową nr 3380 D oraz istniejącym dojazdem od drogi powiatowej nr 3378 D;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie dla potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub rozwiązania lokalne (studnie),
  - c) odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie działek,
  - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę.

§ 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. Traci moc uchwała nr XIII/75/2007 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo-rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica gm. Głuszycy

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/14/2010  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
z dnia 30 grudnia 2010 r.  
Zalacznik1.tif

**Rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/14/2010  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
z dnia 30 grudnia 2010 r.  
Zalacznik2.doc

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grzegorz Sakowicz**

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY USŁUGOWO - REKREACYJNEJ



103 STAROSTA WALBRZYSKI  
 Powiatowy Ośrodek Rehabilitacji  
 Górnictwa i Hutnictwa w Walbrzychu  
 Północna 20, 55-600 Walbrzych  
 z ogłoszenia nr 103 z dnia 20.05.2010  
 (publikacja w Dzienniku Urzędowym Państwa Polskiego)

Załącznik Nr 1 do uchwały nr VI/142019  
Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30.12.2019r.

|                                                                                       |                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>LEGENDA</b>                                                                        |                                                   |
|  | - GRANICA OPRACOWANIA PLANU                       |
|  | - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH                      |
|  | - ULICE WEWNĘTRZNE                                |
| <b>USTALENIA PLANU:</b>                                                               |                                                   |
| <b>PRZEZNACZENIE TERENU:</b>                                                          |                                                   |
| MM                                                                                    | - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ     |
| Uk                                                                                    | - TEREN USŁUG KULTURY                             |
| Ur                                                                                    | - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - REKREACYJNEJ         |
| WSUr                                                                                  | - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH Z REKREACJĄ          |
| KS                                                                                    | - TEREN ZMAZANY Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ (parking) |
| ZP                                                                                    | - TEREN ZADRZEWIEN                                |

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr IV/14/2010 Rady Miejskiej w Głuszyca z dnia 30 grudnia 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 zabudowy usługowo - rekreacyjnej 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 zabudowy usługowo - rekreacyjnej 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 w Głuszyca

*Grzegorz Sakowicz*  
Grzegorz Sakowicz

## Uzasadnienie

**do uchwały Nr IV/14/2010 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo - rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca.**

Rada Miejska w Głuszycy uchwałą Nr XXV/200/2010 z dnia 25 stycznia 2010 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 04.10.2010 r. do 25.10.2010 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, ul. Grunwaldzka 55.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22.10.2010 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Głuszycy można było składać do 08.11.2010 r.

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Głuszycy

Grzegorz Sakowicz