

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VI/53/2019 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 26 lutego 2019r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głuszyca, Uchwała Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. ze zmianą uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1: 1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) oznaczenia zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) symbol określający obręb geodezyjny (A- północny),
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem;

- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

- 1) U / MN– teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Z- teren zieleni nieurządzonej.

2. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym jako część zabudowy niestanowiącej główne składniki terenu, w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji zespołu zabudowy,
 - b) komunikacji jako przeznaczenia towarzyszącego, związanej z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, szczególnie dotyczy to ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) zakaz:
 - a) stosowania jako materiałów wykończeniowych:
 - plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów betonowych i podmurówek,
 - blachy falistej i trapezowej za wyjątkiem garaży oraz niewielkich obiektów gospodarczych nieprzekraczających 24 m².

2. Nakaz stosowania formy architektonicznej nawiązującej do historycznej, regionalnej - sudeckiej architektury istniejących obiektów miejscowości z zakazem stosowania przy kształtowaniu elewacji z bali drewnianych.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego oraz komunikacji, obsługi jej, jak i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wykorzystania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem U/MN, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w wielkości 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 60° do 120°;
- 3) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzona na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20 m.

§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna zgodnie z § 13 niniejszej uchwały;
- 2) obsługa w systemy infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, zgodnie z § 14 niniejszej uchwały.

2. Dopuszczenie w granicach planu:

- 1) obiektów zadaszonych służących przechowywaniu odpadów komunalnych oraz pojemników służących do ich recyklingu;
- 2) sieci i obiekty związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) urządzeń związanych z obsługą komunikacji: zatok, parkingów, dojeżdż i dojazdów do budynków; zieleni, elementów małej architektury;
- 4) obiektów związanych z obsługą komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 10. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dopuszczenie utrzymania istniejącego sposobu użytkowania oraz lokalizację czasowych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie.

Rozdział 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem A-U/MN1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsca postojowe.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) obowiązek kształtowania układów zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dla przeznaczenia podstawowego dachy o kącie nachylenia 35° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej;
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° - 15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 200m²;
- 3) wysokość zabudowy – do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 30 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40 %;
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,001;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu o parametrze odległości 1,5- 12,0m od linii rozgraniczającej.

§ 12. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej - oznaczony symbolem Z, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) dolesienia;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obiekty i urządzenia związane z ochroną akustyczną terenu A-U/MN1;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii

zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%.

Rozdział 4

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg.

2. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 2 miejsca postojowe dla każdej działki o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego usługowego lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w ust 2 pkt. 1-2 podlega zsumowaniu;
- 4) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;
- 5) realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych.

Rozdział 5

Zasady powiązania terenów z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego o charakterze dystrybucyjnym

§ 14. 1. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;
- 2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszczenie użytkowania i budowy studni.

2. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z miejskim systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;
- 3) realizowanie zbiorników bezodpływowych na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej oraz na terenach pozostałych do czasu wybudowania miejskiego systemu kanalizacji;
- 4) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków.

3. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez:

- a) rozprawienie na terenie własnym inwestora,
- b) odprowadzenie do wód płynących na warunkach ustalonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych obowiązują warunkami odbioru zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła. Dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

6. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się, żeby sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 2) przebudowę oraz rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych z możliwością ich

skablowania;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej.

8. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji. Sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

§ 15. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

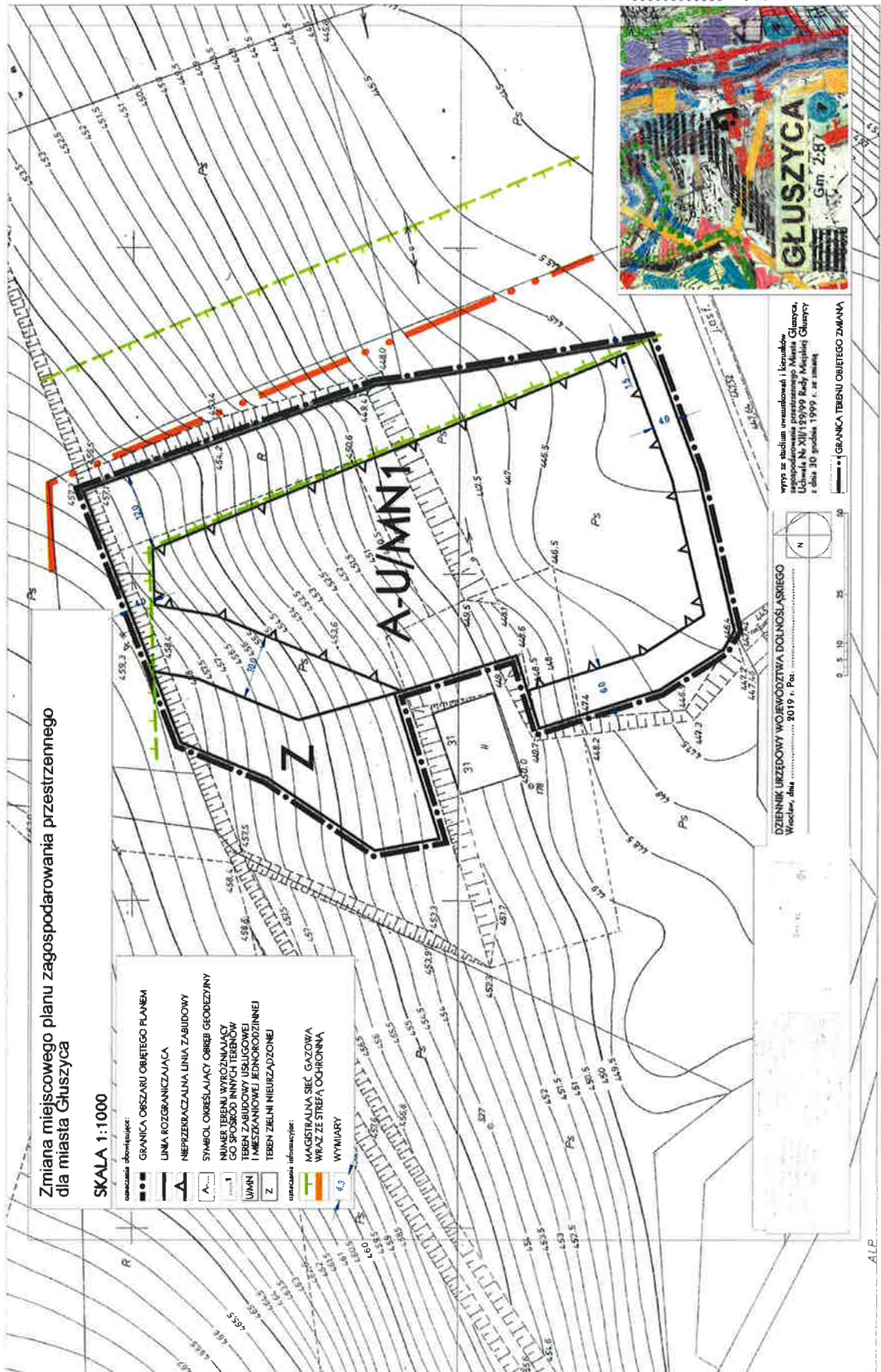
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

BURMISTRZ GŁUSZYCY

Roman Głód

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głuszyca
z dnia 2019 r.



do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszycy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Głuszycy nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszycy, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

RODZIMISTRZ GŁUSZYCY

Roman Glód

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 2019 r.**

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszycy.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Głuszycy określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506):

- 1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a) wodociągowych,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.