

Uchwała Nr XXXIII/223/2017

Rady Miejskiej

w Głuszycy

z dnia 31 stycznia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gmina Głuszyca**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/166/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszyca, uchwała się co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gmina Głuszyca, zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem:

RM – podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie hodowlanym – nie przekraczająca 300 DJP;

- dopuszcza się lokalizację na działce budynków gospodarczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń towarzyszących; dojść, dojazdów i ogrodzeń, a także możliwość adaptacji istniejących budynków na cele gospodarcze.

2. Zasady kształtowania ład przestrzennego:

Nowa zabudowa powinna stanowić kontynuację funkcji istniejących już obiektów tak, aby razem tworzyły harmonijną całość uwzględniając przy tym wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych jak dla zabudowy zagrodowej;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska, o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) nawierzchnie dojazdów i miejsc postojowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu:

Projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem położony jest poza terenem ochrony oraz obserwacji archeologicznej. Ponadto nie stanowi historycznego układu ruralistycznego;
- 2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznej, w obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie hodowlanym (RM) ustala się:

- a) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,5;
- b) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki;
- c) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 20% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
- d) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 15 m; szerokość elewacji frontowej do 40,00 m;
- e) dachy symetryczne, o nachyleniu połaci od 20° do 30°, dopuszcza się pokrycie blachą
- f) nie ustala się minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze względu na brak terenów publicznych;
- g) lokalizacja obory w głębi działki, w odległości min. 140,00 m od linii rozgraniczającej drogi (ul. Graniczna);
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

Obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Bystrzyca od źródła do Walimki

o kodzie PLRW60004134189, która stanowi część scalonej części wód *Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806)*.

Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

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

1) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, ustala się możliwość przeprowadzenia podziału wtórnego z przeznaczeniem na zabudowę zagrodową w gospodarstwie hodowlanym oraz wewnętrzną obsługę komunikacyjną, w zależności od potrzeb;

2) dopuszcza się scalenie i podział działek w celu wydzielenia nowych działek na realizację planowanych inwestycji, dla których określa się:

- a) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
- b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%,
- c) powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m².

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

Uciążliwość związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działek nr 119/1 i 119/2.

Przez teren objęty planem przebiega kilka linii elektroenergetycznych średniego SN (L-262, L-262-41, L-262-81) oraz niskiego nN (obwód X-2 ze stacji R-262-41) napięcia. W przypadku kolizji nowej zabudowy z istniejącą siecią energetyczną średniego napięcia, możliwe jest przesunięcie linii, dopuszcza się skablowanie.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą publiczną (ul. Graniczna), przylegającą do obszaru objętego planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

- b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania lokalne (studnia);
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – do sieci kanalizacyjnej;
- d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu;
- e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§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 30 %.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszycy.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Grzegorz Milczarek
Grzegorz Milczarek

UZASADNIENIE

Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna, gmina Głuszycy.

Z dniem 18 listopada 2015 r. obowiązuje uzasadnienie do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami znowelizowanej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej analizy przyjętych rozstrzygnięć w projekcie planu miejscowego, w aspekcie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 u. p. z. p., w tym uwzględnienia zwłaszcza:

- a) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- b) walorów architektonicznych i krajobrazowych
- c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- f) walorów ekonomicznych przestrzeni;
- g) prawa własności;
- h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i) potrzeb interesu publicznego;
- j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,

wymienione zagadnienia znalazły zapisy w tekście projektu planu, bądź zachowane zostały w procedurze.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający dokonał analizy w kontekście interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszane w postaci wniosków, uwag i uzgodnień zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania w pełni odzwierciedlają interes publiczny i prywatny.

W związku z zamiarem lokalizowania zabudowy zagrodowej uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni winno nastąpić poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania obciążenia transportem układu przestrzennego;
- b) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Został spełniony warunek w tym zakresie - projektowane zagospodarowanie zlokalizowane jest w granicach jednostki osadniczej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z data uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ustr.2;

Ustalenia miejscowego planu zgodne są z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Głuszycy” przyjętej zgodnie z załącznikiem do Uchwały nr XXVIII/188/2016 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 27 września 2016 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.

Rada Miejska w Głuszczy uchwałą nr XXIV/166/2016 Rady Miejskiej w Głuszczy z dnia 28 czerwca 2016 r. zobowiązała Burmistrza do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 listopada 2016 r. do 6 grudnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszczy.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 6 grudnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza można było składać do dnia 20 grudnia 2016 r.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Mulczarek
Grzegorz Mulczarek

RADA MIEJSKA
w Głuszycy
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Nalcover
Grzegorz Milczarek

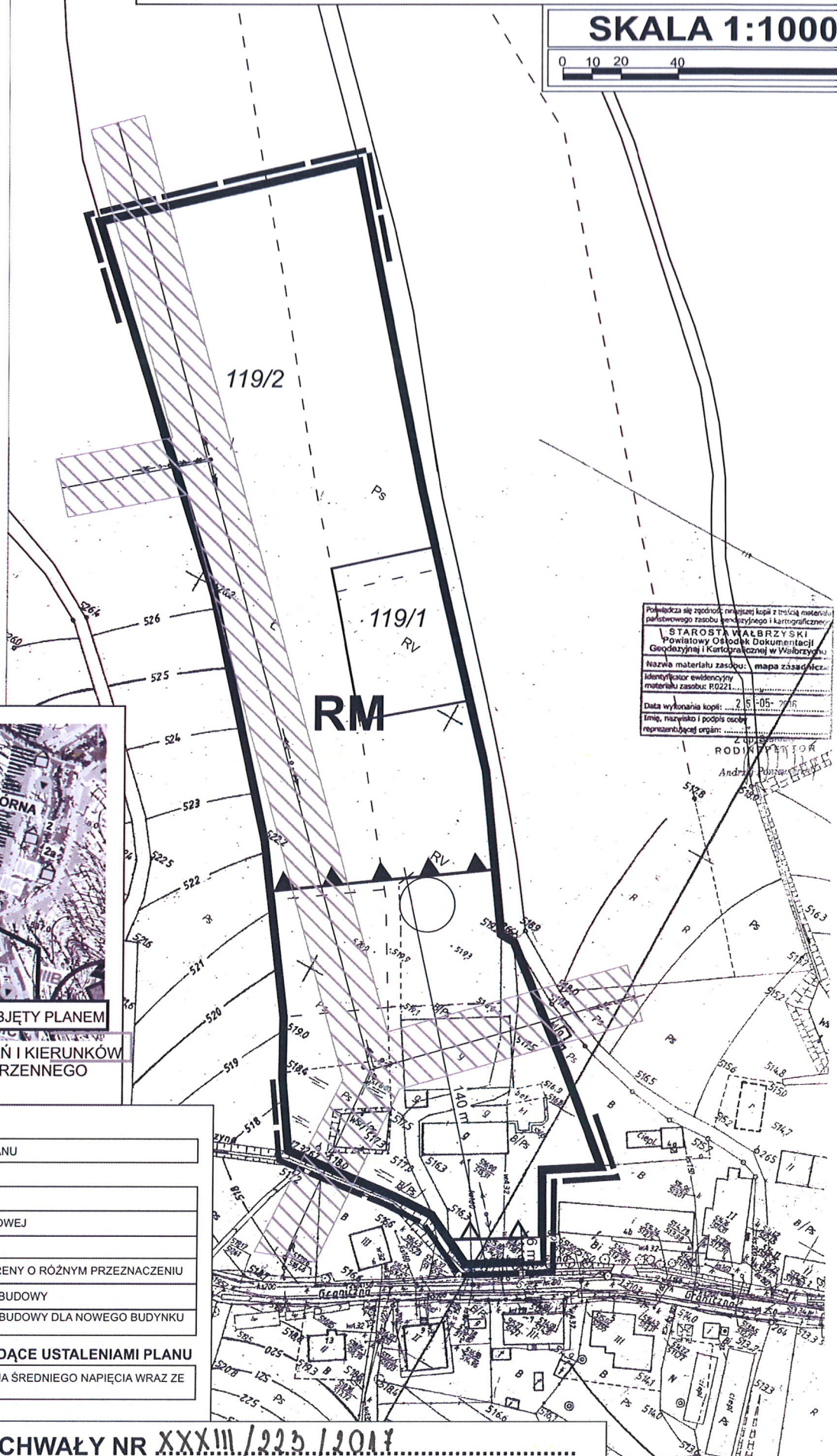
w. GŁUSZYCA GÓRNA, gm. GŁUSZYCA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

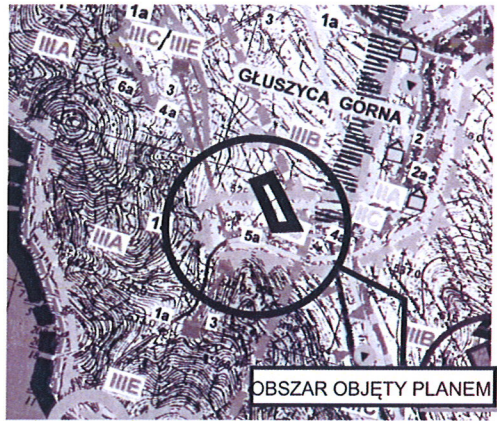
Dz. nr 119/1, 119/2

SKALA 1:1000

0 10 20 40 100m



Powielona się zgodnie z przepisami kopii z tytułu materiału państwowego zasobu archiwalnego i kartograficznego
STAROSTWA ŁĄBZYŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P0221...
Data wykonania kopii: 2015-05-29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:
RODOLF WYBORCZAK
Andrzej Polowinski



OBSZAR OBJĘTY PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁUSZYCA

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU	
PRZEZNACZENIE TERENU	
RM	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA NOWEGO BUDYNKU INWENTARSKIEGO
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/225/2017
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 31.01.2017

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/223/2017
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 31 stycznia 2017 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 15.11.2016 r. do 06.12.2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 06.12.2016 r. Natomiast uwagi można było składać do 20.12.2016 r.

Nie wniesiono żadnych uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Milczarek
Grzegorz Milczarek

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/223/2017
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 31 stycznia 2017 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

- 1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Grzegorz Milczarek
Grzegorz Milczarek