

Uchwała Nr XXXVIII/258/2017

Rady Miejskiej
w Głuszycy

z dnia 30 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w obrębie wsi Sierpnica, 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 z późn. zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/189/2016 z dnia 27 września 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, gmina Głuszyca, po stwierdzeniu że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszyca, uchwała się co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, 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 zmiany planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

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

- 1) **1.ZP** – zieleń urządzona
 - podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona, urządzenia rekreacji czynnej;

- 2) **2.UTI**– tereny rekreacji indywidualnej:
 - podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna,
 - dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojsć, dojazdów i ogrodzeń.

2. Zasady kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 2) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej.

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

Odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi 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 działek budowlanych, terenów rekreacji indywidualnej (**2.UTI**) ustala się:

- a) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²;
- b) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,2;
- c) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 20% powierzchni działki;
- d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 80% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
- e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 12 m; szerokość elewacji frontowej do 15 m;
- f) dachy symetryczne, o nachyleniu połaci od 30° do 45°;
- g) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż;
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 10 m od linii rozgraniczających drogę gminną.

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

Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071.

Ponadto, obszar ten 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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²
- 2) na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.UTI** ustala się możliwość przeprowadzenia podziału wtórnego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną oraz wewnętrzną obsługę komunikacyjną, w zależności od potrzeb;
- 3) 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 (nie dotyczy działek, które w wyniku podziału skomunikowane będą dojazdem łączącym działkę z drogą);
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%.

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

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 oddziałującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną dz. nr 440;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - b) zaopatrzenie w wodę – rozwiązanie lokalne, studnie;
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – rozwiązania lokalne (oczyszczalnia przydomowa, szczelny zbiornik z zachowaniem przepisów odrębnych);
 - 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 Głuszyca.

§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
do Uchwały Nr XXXVIII/258/2017
Rady Miejskiej
w Głuszycy
z dnia 30 maja 2017 r.

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 mieszkaniowo-rekreacyjnej 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) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- c) 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 Głuszyca 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 Głuszyca uchwałą nr XXVIII/189/2016 z dnia 27 września 2016 r. zobowiązała Burmistrza do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Sierpnica.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 kwietnia 2017 r. do 25 kwietnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25 kwietnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza można było składać do dnia 9 maja 2017 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 Milczarek
Grzegorz Milczarek

w. SIERPNICA - gm. GŁUSZYCA
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000



RADA MIEJSKA
 w Głuszycy
 593,2 602,9

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Miejskiej w Głuszycy

Milczarek
Grzegorz Milczarek

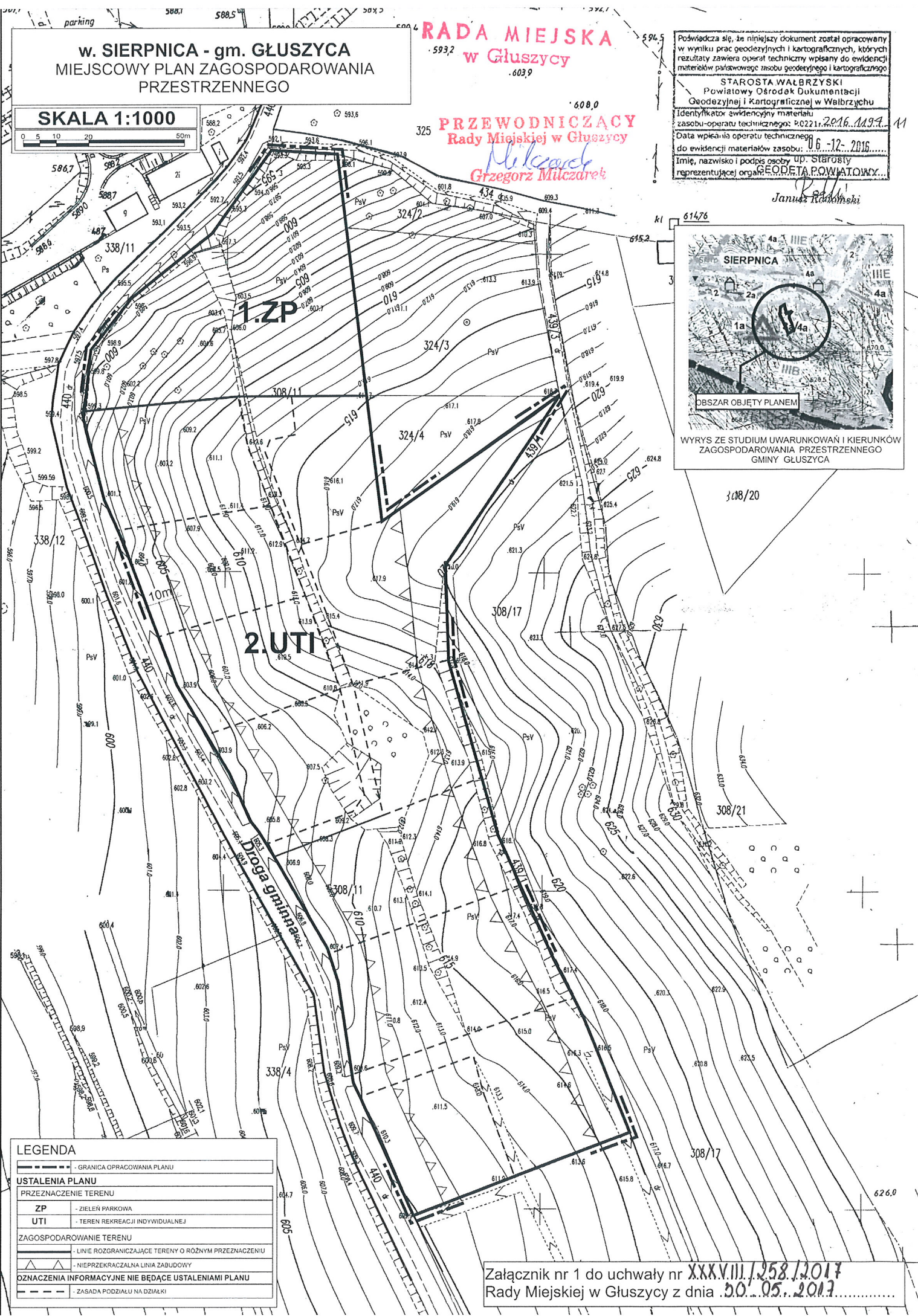
Podpisz się, że niniejszy dokument został opracowany
 w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których
 rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji
 materiałów państwowych zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA WAŁBRZYSKI
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu
 Identyfikator ewidencyjny materiału
 zasobu-operatu technicznego: 402211.2016.1199.11
 Data wpisu do operatu technicznego
 do ewidencji materiałów zasobu: 06-12-2016
 Imię, nazwisko i podpis osoby up. Starosty
 reprezentującej organ: **GEODETA POWIATOWY...**

Janusz Krawkowski



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY GŁUSZYCA



LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU	
PRZEZNACZENIE TERENU	
ZP	ZIELEŃ PARKOWA
UTI	TEREN REKREACJI INDYWIDUALNEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV.111.1258/2017
 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30.05.2017

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/258/2017
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 30 maja 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 Sierpnica, gm. Głuszyca.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 04.04.2017 r. do 25.04.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25.04.2017 r. Natomiast uwagi można było składać do 09.05.2017 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 XXXVIII/258/2017
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 30 maja 2017 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, 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 Sierpnica, 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