

Uchwała Nr LII/363/2018

Rady Miejskiej

w Gluszycy

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Gluszyca w granicach działki ewidencyjnej nr 127/1

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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/283/2017 Rady Miejskiej w Gluszycy z dnia 26 września 2017r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Gluszyca w granicach działki ewidencyjnej nr 127/1, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gluszyca, Uchwała Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Gluszycy 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 i gminy Gluszyca w granicach działki ewidencyjnej nr 127/1.

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 o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

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

§ 2. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na brak przedmiotu ustaleń, nie określa się:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) oznaczenia zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) symbol określający obręb geodezyjny (B- południowy),
 - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pomniki przyrody ożywionej oraz drzewa zasługujące na ochronę.

§ 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:

- 6) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustaleniami planu objęty jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.

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 ład przestrzennego:

1) dopuszczenie:

- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jako część zabudowy, stanowiącej główne składniki terenu, jednak w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji zespołu zabudowy lub kwartału,
- b) komunikacji jako przeznaczenia towarzyszącego, związanej z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, szczególnie dotyczy to ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi wewnętrzne do obsługi nieruchomości przyległych do nich o szerokości drogi nie mniejszej niż 6m;

2) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych:

- a) plastikowych listew elewacyjnych typu "siding" oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów betonowych i podmurówek,
- b) blachy falistej i trapezowej za wyjątkiem garaży oraz niewielkich obiektów gospodarczych nieprzekraczających.

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;
- 3) nakaz zachowania i rozbudowy liniowych elementów zieleni wysokiej, dotyczy to pomników przyrody ożywionej oraz drzew zasługujących na ochronę.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając natężenia hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych.

3. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie aktualnie pełnionych i wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w wielkości 1000 m², z dopuszczeniem stosowania minimalnej wielkości działki 5m² dla wydzielanych działek pod infrastrukturę techniczną oraz komunikację;
- 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 o charakterze dystrybucyjnym:

- 1) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem sieci dróg;
- 2) zapewnienie parkowania i garażowania w obrębie nieruchomości dla potrzeb użytkowników zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 12 niniejszej uchwały;
- 3) obsługa w systemy infrastruktury technicznej, zgodnie § 13 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się w garncach planu :

- 1) obiekty zadaszone służące przechowywaniu odpadów komunalnych oraz pojemniki służące do ich recyklingu;
- 2) sieci i obiekty związane z infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) urządzenia związane z obsługą komunikacji: zatoki, parkingi, dojścia i dojazdy do budynków;
- 4) zieleni, elementy małej architektury;
- 5) obiekty związane z obsługą komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 10. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu. 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 o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczony symbolem B-MN1.5.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające w formie:
 - a) urządzeń towarzyszących,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) miejsc postojowych dla obsługi realizowanej działalności inwestycyjnej,
 - d) wolnostojących budynków garażowych oraz małogabarytowych budynków gospodarczych nie przekraczających 40m² powierzchni zabudowy,
 - e) miejsc postojowych naziemnych oraz w części podziemnej budynków.
 - f) zieleni urządzonej;
- 3) produkcję drzewną – usługi tartaczne.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 7.

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

- 1) obowiązek kształtowania układów zabudowy w formie wolnostojącej;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia 10° do 15° oraz 35° do 45° w układzie symetrycznym w formie dwuspadowej i wielospadowej oraz dachy płaskie: przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu.
 - b) dopuszczenie przekryć uzupełniających główne połacie dachu w formie lukarn i naczółków;
- 3) wysokość zabudowy – do 12,0 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu lub obiektu;
- 4) szerokość elewacji frontowej budynku nie może przekraczać 22 m;
- 5) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ilości nie mniejszej niż 40 %;
- 6) minimalna intensywność zabudowy 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy 0,25;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w ilości nie większej niż 50%;
- 9) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu o parametrze odległości 3- 50m od linii rozgraniczającej;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakaz utrzymania harmonijnej kolorystyki elewacji obiektów w zespole zabudowy;
- 2) dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

Rozdział 4

Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

§ 12. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych.

2. 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 m^2 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 1 pkt. 1-3 podlega zsumowaniu;

- 4) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zastosowaniu parametru, co najmniej 1 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5

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

§ 13. 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) użytkowanie i budowę studni;
- 4) utrzymanie systemów wodociągowych z ujęcia miejskiego.

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 do czasu wybudowania miejskiego systemu kanalizacji;
- 4) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach, które nie mogą być skanalizowane.

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) rozprowadzenie 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, 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

§ 14. 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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszyca.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Grzegorz Milczarek
Grzegorz Milczarek

Uzasadnienie
do Uchwały Nr LII/363/2018
Rady Miejskiej
w Głuszycy
z dnia 28 czerwca 2018 r.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Głuszyca w granicach działki ewidencyjnej nr 127/1 i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), a także zobowiązań wynikających z uchwały XLI/283/2017 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 26 września 2017 w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w art. 20 ust. 1., że: „plan miejscowy Uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Projekt zmiany planu, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Głuszycy do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów.

W terminie od 19 kwietnia 2018 r. do 21 maja 2018 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, w dniu 15 maja 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 4 czerwca 2018 przyjmowane były uwagi. Do

wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiach Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem obejmuje grunty zainwestowane w obszarze miasta Głuszycy jako tereny wielofunkcyjne. W związku z tym, iż nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze miasta, a grunty nie stanowią klas chronionych nie było wymagane uzyskanie zgody o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działki nr 127/1, przystępuje się ze względu na potrzebę zmiany zapisów planu uchwalonego uchwałą LXXV/297/2014 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 20 października 2014 r. (Dz. U. woj. dolnośląskiego poz. 5011 z 24 listopada 2014 r) obejmującego teren przeznaczony w obowiązującym planie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem B-MN1.5., w zakresie m. in.:

1) wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego związanego z produkcją - usługami tartaczynymi:

2) zmiany geometrii dachu dla budynków pomocniczych;

3) dopuszczenia pokryć dachowych z gontu oraz blachy trapezowej;

4) korekty przebiegu linii zabudowy w zakresie budynku socjalno - biurowego.

Zmiany w planie zapisów związane są z przeznaczeniem terenu, przy uwzględnieniu ochrony zidentyfikowanych zasobów środowiska oraz wartości przyrodniczych czy krajobrazowych, w tym ustalenie linii rozgraniczających poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głuszycy, przyjętego uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. ze zmianą Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został w studium, jako „teren strefy miejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego”.

Plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów, ujednolicając przeznaczenie w obszarze całej nieruchomości.

2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. Na obszarze planu nie występują nowe znaczące przekształcenia przestrzeni rolnej. Powiększenie przestrzeni zabudowanych ustalone zostały w dokumentach planistycznych, tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej. Przyjęte rozwiązania uzyskały opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

3. Na obszarze objętym planem nie występują budynki zakwalifikowane, jako zabytki, oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowań, ustala także zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów, w dalszych procesach, w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań.

5. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę całości nieruchomości przeznaczając ją pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiąc kontynuację zainwestowania na pobliskich nieruchomościach. Ten sposób planowania przeciwdziała jej rozproszeniu oraz minimalizuje długości dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

6. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod przeznaczenie związane z zamieszkiwaniem.

7. Plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia.

8. Plan chroni interes publiczny poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, gdyż za

interes publiczny uznane są potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz ograniczenie przed nadmierną urbanizacją.

9. Plan nie ogranicza rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym: gospodarki wodno-ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa czy urządzeń telekomunikacyjnych. Plan nie wyznacza terenów w granicach, których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

10. W pracach planistycznych dla społeczności lokalnej został zapewniony udział, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną. Procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenia ścieków oraz oświetlenia przyulicznego. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który w bezpośredni sposób przyczyni się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania gmina brała pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny, starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Wprowadzone zmiany mają charakter zmian pozwalających na lepsze wykorzystanie nieruchomości. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy, w tym stanowiska wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowa zabudowa została rozplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głuszycy, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ściśle powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach

miejsowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

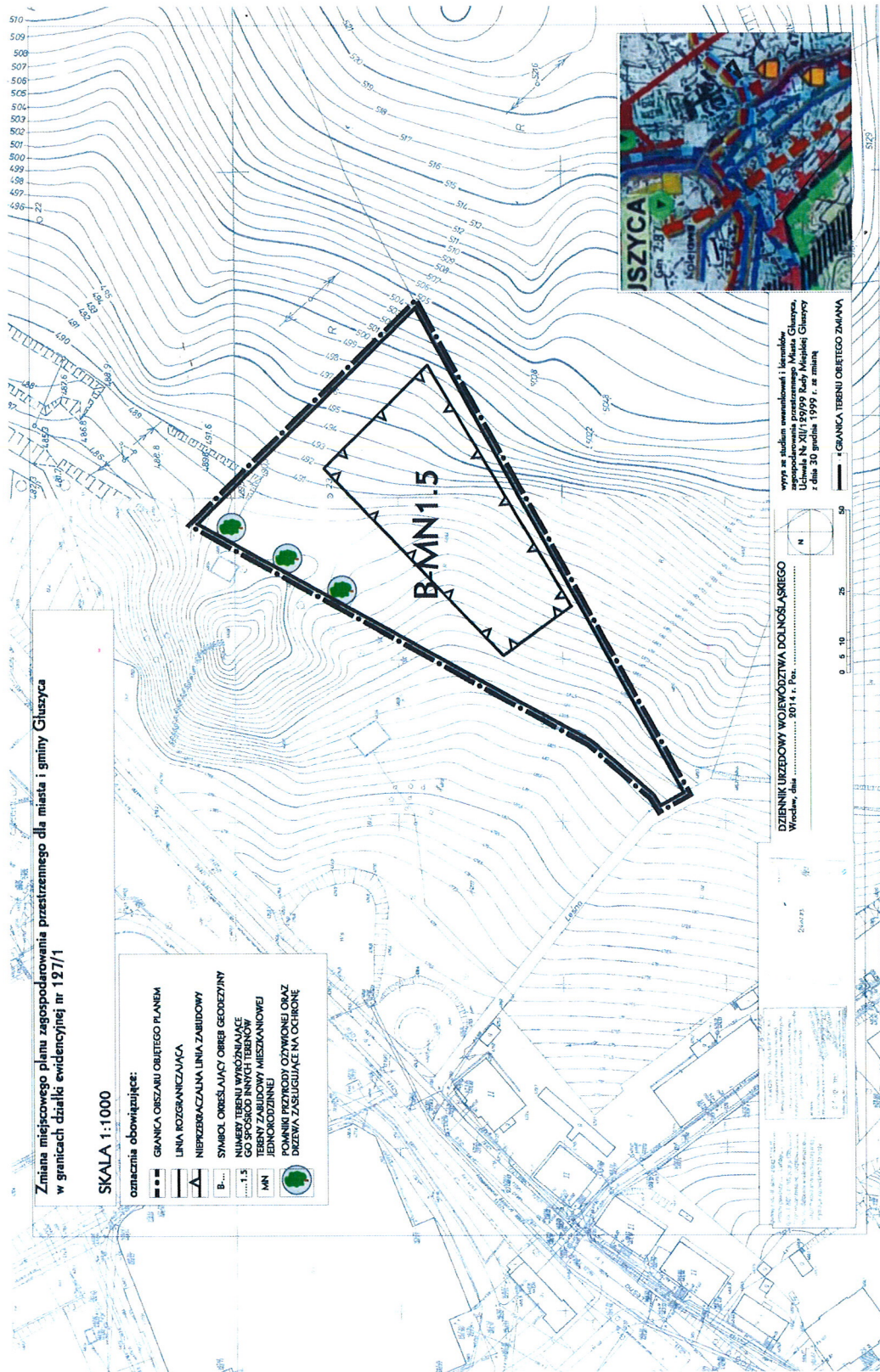
Gmina Głuszycza sporządzania analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2, które to zostały uchwalone uchwałą XXXVIII/188/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy w dniu 27 września 2016, i tym samym plan został oceniony pod tym kątem oraz w zakresie zgodności z jej wynikami. Analiza projektu wykazała, iż przedmiotowa zmiana wymaga przeprowadzenie prac planistycznych w wariantcie zadaniowym związanym bezpośrednio z wnioskami o przekształcenie terenów, na których obowiązują ustalenia prawa miejscowego. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1. W strukturze własności gruntów w obszarze planu dominują grunty prywatne.
2. Plan nie wyznacza terenów dla realizacji celów publicznych, w tym nie wyznacza nowych terenów pod drogi publiczne w związku, z czym na gminie nie będzie spoczywał obowiązek wykupu terenów niezbędnych pod te inwestycje.
3. W obszarze planu występują grunty prywatne, zatem wystąpią okoliczności uprawniające gminę do naliczenia opłaty planistycznej.
4. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną w stopniu wystarczającym dla jego realizacji. Gmina nie będzie obciążona dodatkowymi inwestycjami związanymi z budową infrastruktury.
5. Dochody gminy z tytułu podatków lokalnych wzrosną w związku ze zmianami użytkowania, co wpłynie na wymiar podatków od nieruchomości.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Grzegorz Milczarek
Grzegorz Milczarek



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Milczarek
Grzegorz Milczarek

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Głuszyca w granicach działki ewidencyjnej nr 127/1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Głuszycy nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Głuszyca w granicach działki ewidencyjnej nr 127/1, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Grzegorz Miliżarek
Grzegorz Miliżarek

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Głuszyca w granicach działki ewidencyjnej nr 127/1.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 (Dz.U. 2018 poz. 994 ze zm.):

- 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 (Dz.U. 2017 poz. 2077 z póź. zm.), 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.