

**Uchwała Nr XLVIII/331/2018**

**Rady Miejskiej**

**w Głuszycy**

*z dnia 27 lutego 2018 r.*

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru zabudowy usługowo - rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm.  
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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/267/2017 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 23 czerwca 2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo - rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. 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:*

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo - rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca, przyjętą uchwałą Nr XXVI/180/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo - rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca.

**2.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000, określający granice wprowadzanej zmiany;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, w zakresie objętym zmianą;
- 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, w zakresie objętym zmianą.

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

§ 2. W uchwale Nr XXVI/180/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 4 sierpnia 2016 r zmienia się brzmienie:

- 1) § 12. ust 3 pkt. 1) poprzez zmianę treści na „maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 14,00 m.”
- 2) § 12. ust 3 pkt.4) lit. a) poprzez zmianę treści na „30% dla terenu oznaczonego symbolem U1.”.
- 3) § 13. ust 3 pkt 2) poprzez dodanie treści po średniku „dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci  $5^0$  - $20^0$  z dopuszczeniem obudowy ich atyką;”.

§ 3. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 5. 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 XLVIII/331/2018**  
**Rady Miejskiej**  
**w Głuszycy**  
**z dnia 27 lutego 2018 r.**

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo -rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), a także zobowiązań wynikających z uchwały XXXIX/267/2017 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 23 czerwca 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 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

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 27 października 2017 r. do 1 grudnia 2017 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, w dniu 15 listopada 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 18 grudnia 2017 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 18 grudnia 2017 r. nie wpłynęły uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami 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 wsi Łomnica w użytkowaniu usługowym. W związku z tym, iż nieruchomości posiadają obowiązujące akty prawa miejscowego o przeznaczeniu nierolniczym, 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 obszaru zabudowy usługowo -rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca, przystępuje się ze względu na potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo -rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca, uchwalonego przez Radę Miejską w Głuszycy uchwałą nr XXVI/180/2016 z dnia 4 sierpnia 2016 r. oraz opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 3915 z 2016 roku, który to ustala:

1) w § 12. ust 3: „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:” „1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m.” „4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: a) 50% dla terenu oznaczonego symbolem U1.”

2) w § 13. ust 3: „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:” „2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków;”

Zmiana wysokości zabudowy oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wynika z przyjętego programu funkcjonalno - użytkowego w budynku usługowym. Natomiast zmiana kąta nachylenia połaci dachowej wynika z potrzeby ujednoczenia ustaleń dla projektowanego budynku usługowego zlokalizowanego w obszarach dwóch terenów, które posiadają odmienne spadki dachu.

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 Głuszyca, przyjętego uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. 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. W obszarze opracowania występuje Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Kamienne” i Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”. 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 uzgodnienie 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 wskazaniami 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 miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Gmina Głuszycy sporządza 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 przeprowadzenia prac planistycznych w wariantcie zadaniowym związanym bezpośrednio z wnioskami o przekształcenie terenów, na których obowiązują ustalenia

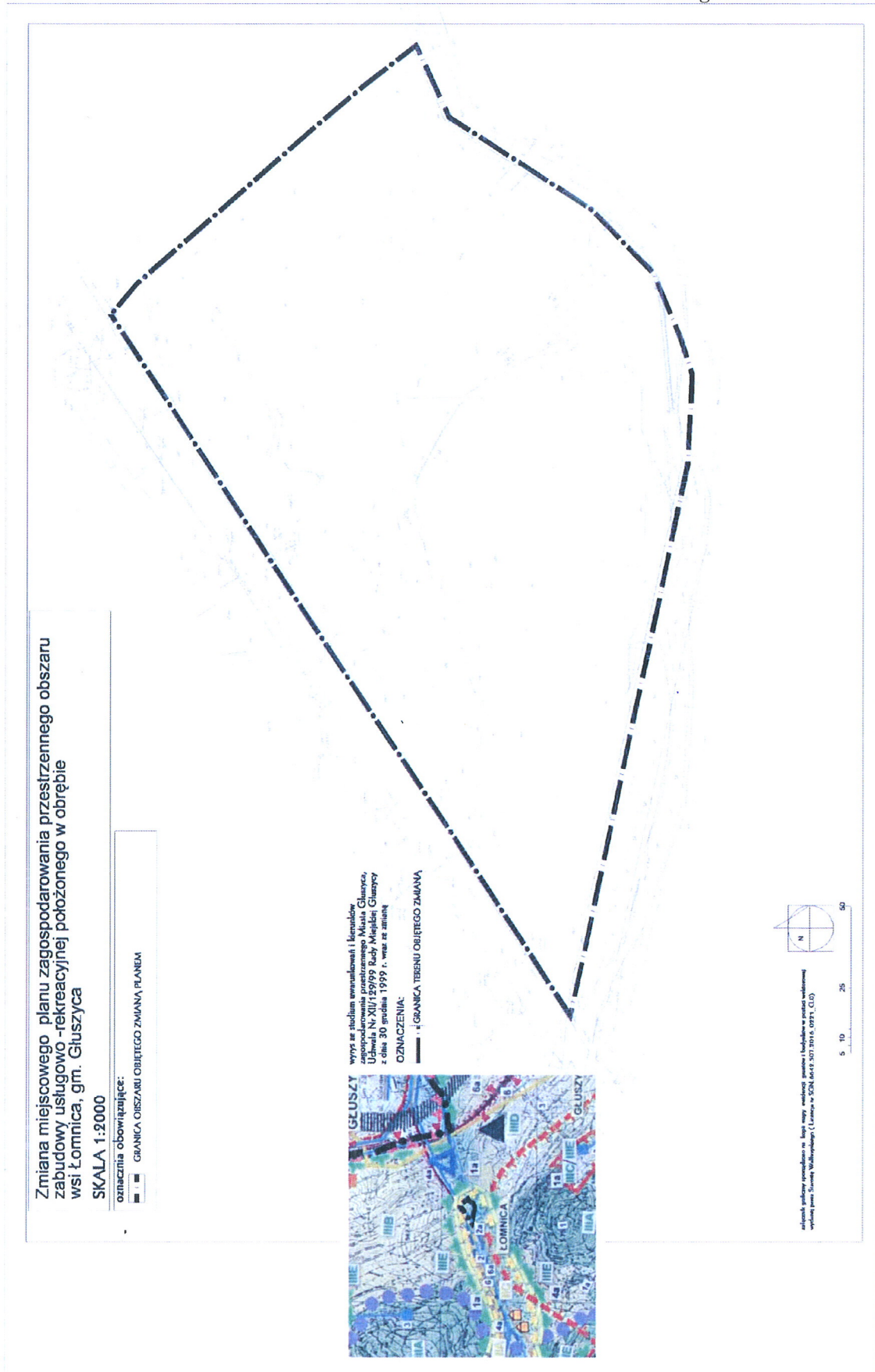
prawa miejscowego. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

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  
*Milczarek*  
Grzegorz Milczarek





**Załącznik Nr 2**  
**do Uchwały Nr XLVIII/331/2018**  
**Rady Miejskiej w Głuszycy**  
**z dnia 27 lutego 2018 r.**

**Rozstrzygnięcie**  
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo -rekreacyjnej**  
**położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Głuszycy nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo -rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej w Głuszycy**  
*Miśkardk*  
**Grzegorz Miśkardk**

**Załącznik Nr 3**  
**do Uchwały Nr XLVIII/331/2018**  
**Rady Miejskiej w Głuszycy**  
**z dnia 27 lutego 2018 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy usługowo -rekreacyjnej położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszyca.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. 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. z 2013 r. poz. 885, z późn. 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.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
*Milczarek*  
**Grzegorz Milczarek**