



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lutego 2017 r.

Poz. 687

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) 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.

- 1) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych jak dla zabudowy zagrodowej;

§ 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: dojeżdż, dojazdów i ogrodzeń, a także możliwość adaptacji istniejących budynków na cele gospodarcze.

2. Zasady kształtowania ładu 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 wykroczać 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.

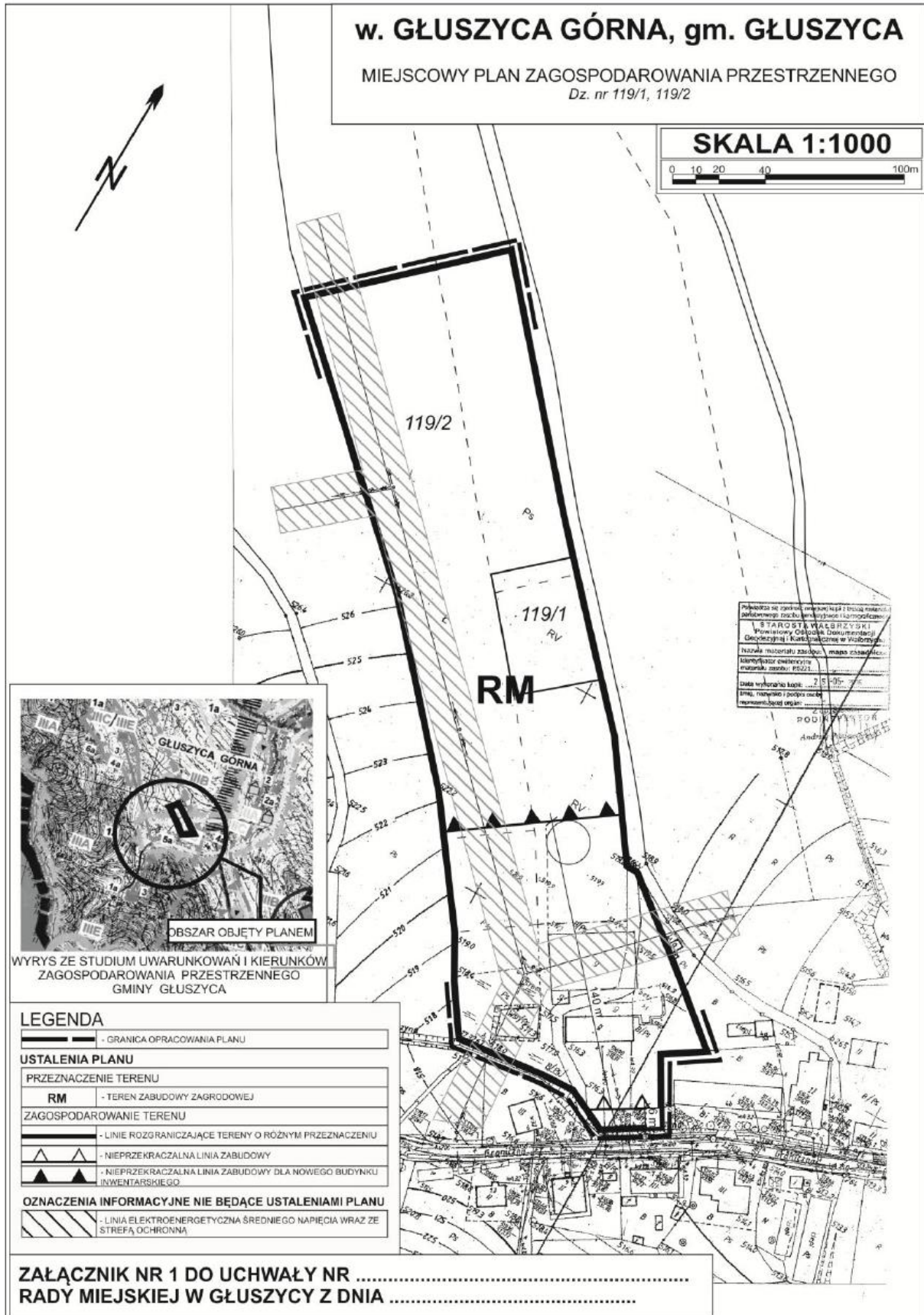
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszyca.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Głuszycy:
G. Milczarek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/223/2017
 Rady Miejskiej w Głuszycy
 z dnia 31 stycznia 2017 r.



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 Głuszycy Górna, gm. Głuszycy.

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.

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.