



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lutego 2023 r.

Poz. 1130

UCHWAŁA NR LVII/405/2023 RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Grzmiąca, gm. Głuszycy

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 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm) oraz uchwały nr XXXVI/276/2021 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 22 czerwca 2021 r., o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Grzmiąca, gm. Głuszycy, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głuszycy, uchwała nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami, Rada Miejska w Głuszycy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Grzmiąca, gm. Głuszycy, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – 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;
- 5) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy, wymagających ich ukształtowania;

- 4) 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległą do niej linią rozgraniczającą;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) oznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej o przebiegu ustalonym na rysunku planu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 2) **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;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej o przebiegu ustalonym na rysunku planu.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;
- 2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3: Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dla terenu wyznaczonego planem:
 - a) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo-jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,
 - b) wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo-jezdnych na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach o szerokości pasa drogowego niemniejszym niż 6 m,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów wyznaczonych niniejszym planem:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 1100 m², dopuszczenie wydzielania działek nie mniejszych niż 5 m² dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120°;
- 3) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z komunikacją oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników na odpady z możliwością ich segregacji w obszarze planu;
- 3) ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U, – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył;
- 2) w obszarze opracowania nakazuje się kształtowanie obiektów poprzez nawiązanie formą i detalem architektonicznym do historycznej, regionalnej - sudeckiej architektury istniejących obiektów miejscowości.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach: Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB020010 „Sudety Wałbrzysko – Kamiennogórskie”, obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020038 "Góry Kamienne", podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z układem komunikacyjnym poprzez układ dróg wewnętrznych i publicznych zewnętrznych.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

- 1) 2 miejsca postojowe na terenie oznaczonym symbolem MN/U, dla każdej działki o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

4. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub zamkniętych garaży zlokalizowanych na działkach budowlanych.

5. 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 500 m² powierzchni użytkowej budynków.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

- 1) ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:
 - a) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się:
 - realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego,
 - stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych,
 - modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej;
- 2) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodny;
- 3) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, ustala się:
 - a) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych;
- 4) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się dopuszczenie:
 - a) gromadzenia oraz wykorzystania wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych,
 - b) powiązania terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) modernizacji systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego;
- 5) dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:
 - a) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią,
 - b) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów;
- 6) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych,
 - b) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej;
- 7) dla zaopatrzenia w gaz ustala się realizację sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) rozbudowę i budowę linii energetycznych niskiego i średniego napięcia oraz realizację stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych do 100kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie wykorzystywania energii słonecznej;
- 9) dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

§ 13. 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 3. **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2 o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usług turystyki- domy rekreacyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - 10,00 m;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków - dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 4) intensywność zabudowy 0,10-0,50;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 25%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 18 m;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii oraz w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej teren;
- 8) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych wynosi 1100 m².

§ 15. Wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW1, KDW2, KDW3.

- 1) szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o parametrze do:
 - a) 9,00 m dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1, z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń, w tym w strefach skrzyżowań;
 - b) 8,00 m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW2, KDW3 z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń, w tym w strefach skrzyżowań.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

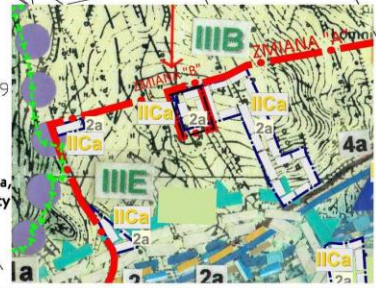
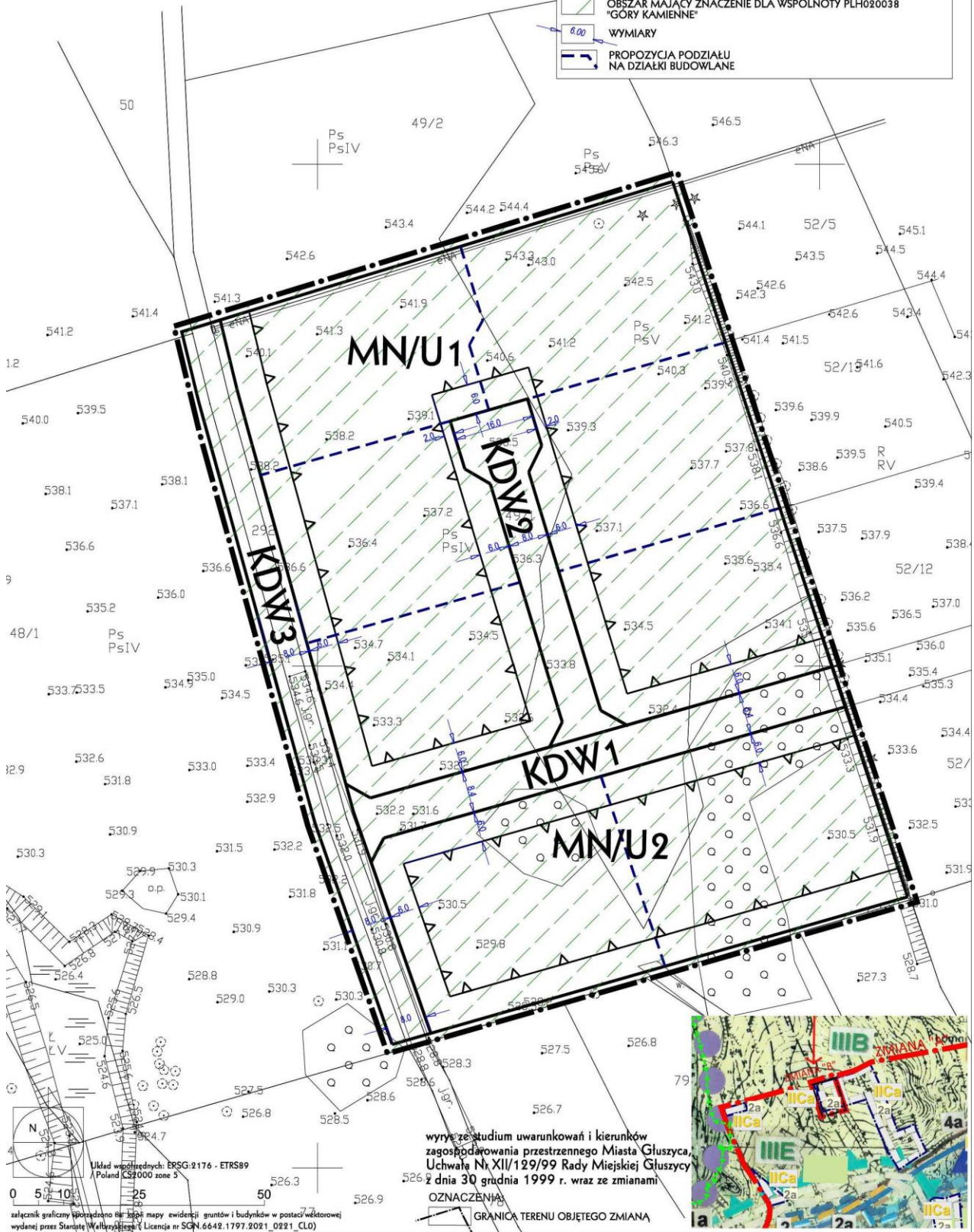
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Głuszycy:
Grzegorz Milczarek

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LVII/405/2023
Rady Miejskiej w Głuszyca
z dnia 31 stycznia 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego
w obrębie wsi Grzmiąca, gm. Głuszyca
RYSunEK PLANU
SKALA 1:1000

oznaczenia obowiązujące:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	NUMER TERENU WYRÓŻNIAJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
	(...)1
oznaczenia pozostałe:	
	OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 PLB020010 "SUDETY WAŁBRZYSKO - KAMIENNOGÓRSKIE", OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY PLH020038 "GÓRY KAMIENNE"
	WYMIARY
	PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE



Załącznik nr 2
do uchwały nr LVII/405/2023
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 31 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Głuszycy nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Grzmiąca, gm. Głuszycy, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LVII/405/2023
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 31 stycznia 2023 r.

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 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Grzmiąca, gm. Głuszyca

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 2022 r. poz. 559 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/405/2023

Rady Miejskiej w Głuszycy

z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Zbiór danych przestrzennych

**Rada Miejska w Głuszycy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**