



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 kwietnia 2024 r.

Poz. 2479

UCHWAŁA NR LXXIV/495/2024 RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

z dnia 2 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta 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 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXIII/439/2023 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 29 sierpnia 2023r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta 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 zmianami Rada Miejska w Głuszycy uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca w granicach określonych na rysunku planu, dla działki ewidencyjnej nr 164/3 w rejonie ul. Gdańskiej.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 1000, zwany "rysunkiem planu";
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 –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;
- 4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby 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;

4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
- 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.

§ 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, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W granicach planu wyznaczone są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 ładu przestrzennego:

- 1) lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym jako część zabudowy niestanowiącej głównego składnika terenu, w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji zespołu zabudowy,
 - b) komunikacji jako przeznaczenia towarzyszącego, związanej z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, szczególnie dotyczy to ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) zakaz:
 - a) stosowania jako materiałów wykończeniowych:
 - plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",

- blachy falistej w kolorze srebrnym,
- bali drewnianych na elewacjach.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym, stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać 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.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu w środowisku - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych.

3. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 11 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w wielkości 2000 m²;
- 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.

§ 10. W obszarze opracowania znajdują się następujące tereny lub obiekty, których zagospodarowanie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych dla obszarów - pozostałej części województwa dolnośląskiego objęty Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDW znajdującej się w części poza obszarem opracowania, jako układ komunikacyjny zewnętrzny. Do działek budowlanych można wydzielić inne ciągi pieszo- jezdne o charakterze dróg wewnętrznych lub sięgacze dojazdowe, przy czym szerokość nowo realizowanych ciągów pieszo - jezdnych nie może być mniejsza niż 6 m.

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

- 1) 2 miejsca postojowe dla każdej działki;
- 2) 2 miejsce na lokal mieszkalny lub mieszkanie;
- 3) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia usługowego;
- 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona pkt 1) - 3) podlega zsumowaniu.

4. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub 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.

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

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

- 1) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego,
 - b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków;
- 3) stosowanie:
 - a) indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
 - b) zbiorników bezodpływowych;
- 4) modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodny.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, ustala się:

- 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych;
- 2) dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

- 1) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią;
- 2) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się budowę sieci i urządzeń gazowych.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania liniami niskiego i średniego napięcia;

- 2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych;
- 4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z szczegółowymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

10. 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.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.1MNW.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacji;
- 4) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 12,00 m;
- 2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:
 - a) dachy o kącie nachylenia od 35° do 45° w układzie symetrycznym względem kąta nachylenia połaci, w formie dwuspadowej lub wielospadowej, dla dachów wielospadowych należy przewidzieć kalenicę główną, której długość powinna wynosić co najmniej 70 % długości elewacji budynku, przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45° dla części dolnej dachu,
 - b) dopuszcza się dla zabudowy towarzyszącej stosowanie dachów:
 - pulpitowych o kącie nachylenia od 10° do 20°,
 - płaskich dla tarasów oraz nad garażami wbudowanymi w budynek podstawowy;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy 0,001- 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 25 m.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m².
- 2) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów układów sieci, zgodnie z wytycznymi zarządcy sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń.

§ 14. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KR.

2. Przeznaczenie podstawowe – komunikacja drogowa wewnętrzna.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 3 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

Rozdział 4.

§ 15. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 3 m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Głuszycy:
Grzegorz Milczarek

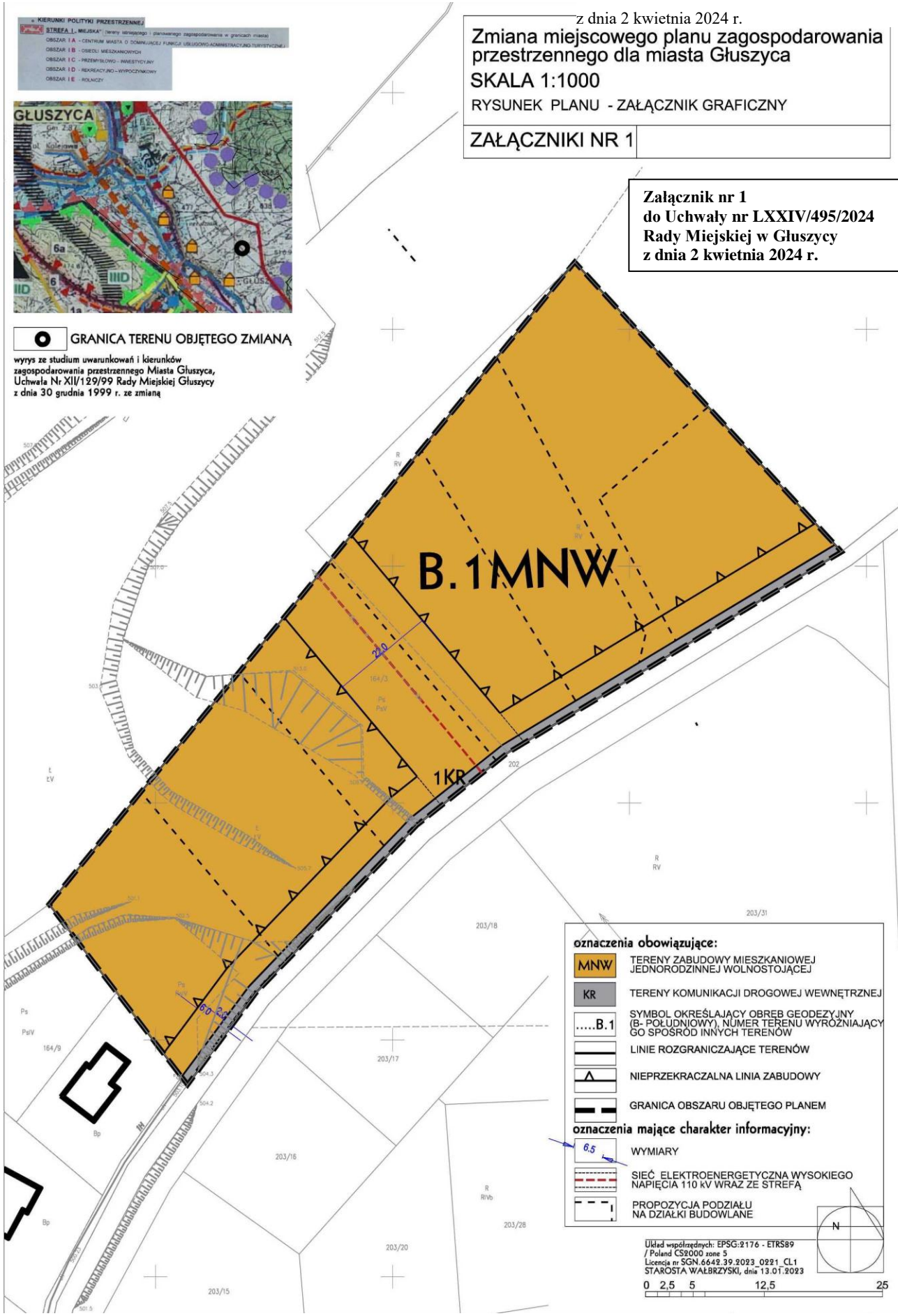
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca

SKALA 1:1000

RYSunEK PLANU - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

ZAŁĄCZNIKI NR 1

Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXXIV/495/2024
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 2 kwietnia 2024 r.



KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA I - MIEJSKA (obszary funkcjonalnej i ekonomicznej zagospodarowania w granicach miasta)

OBZAR I A - CENTRUM MIASTA O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI USŁUGOWO-ADMINISTRACYJNO-TURYSTYCZNEJ

OBZAR I B - OBSZĘDŁY MIESZKANOWY

OBZAR I C - PRZEMYSŁOWO-INWESTYCYJNY

OBZAR I D - REKREACYJNO-WYPoczynKOWY

OBZAR I E - ROLNICZY



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głuszyca, Uchwała Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. ze zmianą

oznaczenia obowiązujące:

- MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- B.1** SYMBOL OKREŚLAJĄCY OBREB GEODEZYJNY (B- POŁUDNIOWY), NUMER TERENU WYRÓZNIĄJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
- LINEIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

oznaczenia mające charakter informacyjny:

- 6.5 WYMIARY
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ
- PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

Układ współrzędnych: EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS9000 zone 5
 Licencja nr SGN.6642.39.2023_0221_CL1
 STAROSTA WAŁBRZYSKI, dnia 13.01.2023

0 2,5 5 12,5 25

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/495/2024
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 2 kwietnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Głuszycy nie przyjmuje rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszycy, ze względu na brak przedmiotowych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/495/2024
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 2 kwietnia 2024 r.

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 w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977 ze 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 2023 r. poz. 40):

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 niniejszej zmianie planu miejscowego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 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 LXXIV/495/2024

Rady Miejskiej w Głuszycy

z dnia 2 kwietnia 2024 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. 2023 poz. 977 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały