Elektronicznie podpisany przez:
Tadeusz Jan Kuzara
dnia 2 stycznia 2023 r.

UCHWAŁA NR LXIV/409/2022
RADY GMINY GRĘBOCICE

z dnia 28 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Grębocice w rejonie ul. Parkowej i ul. Wspólnej w gminie Grębocice

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 (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 1072 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Grębocice Nr XXXIII/232/2021 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Grębocice w rejonie ul. Parkowej i ul. Wspólnej w gminie Grębocice, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grębocice, przyjętego uchwałą nr LII/247/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r., Rada Gminy Grębocice uchwala co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Grębocice w rejonie ul. Parkowej i ul. Wspólnej w gminie Grębocice, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **teren** – obszar planu miejscowego wyznaczony na rysunku planu miejscowego linią rozgraniczającą tereny, oznaczony odpowiednim symbolem literowym, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;

3) **symbol** – oznaczenie terenu, w którym kolejno:

   a) litery oznaczają przeznaczenie terenu,

   b) liczby po literach oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze objętym planem miejscowym;

4) **wysokość**:

   a) w przypadku budynków – pionowa odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

   b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowa odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;

5) **zabudowa** – budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, a także nie dotyczy budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków;

7) **dachy płaskie** – dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 5° do 12°;

8) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu.

§ 3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;

2) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;

3) w przypadku dachu płaskiego obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachu od strony dróg publicznych.

§ 4. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody**:

1) ustala się, że zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP.1 należy do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenie podlegającym ochronie akustycznej wymienionym w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych** obszar objęty planem miejscowym znajduje się w **granicach historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną** w planie miejscowym, w którym:

1) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszcza się jedynie w postaci doziemnej;

2) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii oraz masztów telefonii komórkowej, Internetu bezprzewodowego i łączności radiowej.

§ 6. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym;

2) dla terenów od KDD.1 do KDD.2 ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) zakazuje się lokalizacji budynków,

c) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu, lokalizację:

- zieleni,

- budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,

- miejsc odpoczynku,

- tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji handlowej,

d) wysokość budowli wymienionych w lit. c nie może przekraczać 4,0 m.

§ 7. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych:**

1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach złoża rud miedzi „Retków" RM 6751 oraz terenu górniczego „Głogów Głęboki-Przemysłowy", dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) nie ustala się w granicach złoża, o którym mowa w pkt 1 obszarów wyłączonych z zabudowy, ani wymagań, po spełnieniu których zabudowa jest dozwolona;

3) w rozwiązaniach przyjmowanych w planowanych inwestycjach należy uwzględnić występowanie wpływów podziemnej eksploatacji górniczej;

4) dla nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych; są one określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego.

§ 8. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1) oznacza się na rysunku planu miejscowego istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia, w odniesieniu do której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) określa się strefy sanitarne od cmentarza wyznaczone w odległości 50 m i 150 m od jego granic, w zasięgu których na terenie o symbolu UP.1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959, Nr 52, poz. 315);

3) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót górniczych na powierzchnię ziemi oraz zapewnienia bezpiecznego i efektywnego ruchu kopalni, dopuszcza wykorzystywanie mas ziemnych lub skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopalin ze złoża rudy miedzi w zakresie:

a) doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej,

b) do likwidacji zbędnych wyrobisk, w tym szybów,

c) do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,

d) do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

e) do utwardzania dróg na dole kopalni;

4) lokowane w wyrobiskach górniczych masy ziemne i masy skalne nie mogą stwarzać zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;

2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;

3) dla terenów dróg powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg: od KDD.1 do KDD.2 – drogi publiczne w klasie dojazdowej, dla których ustala się:

1) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) minimalna liczba jezdni – 1;

4) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;

5) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych.

3. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla pojazdów samochodowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi: 1 miejsce na każde rozpoczęte 70 m^2 powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić:

1) w formie: placów postojowych, garaży podziemnych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;

2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona;

3) dla lokali na terenie UP.1 dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż 20 miejsc do parkowania samochodów na terenach KDD.

6. W granicach działek budowlanych ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla rowerów: 1 miejsce do parkowania na każde 80 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:

a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych;

2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;

3) **zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej;

4) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:

a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych: do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,

b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a, nie było możliwe;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci stacji transformatorowych, linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci doziemnej;

8) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,

b) zakaz realizacji napowietrznych sieci przesyłu ciepła,

c) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodne z ustaleniami aktów prawa miejscowego;

9) w zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci doziemnej;

10) w zakresie **gospodarki odpadami** należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego, na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. 1) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego **symbolem UP.1 – teren usług publicznych** przeznacza się dla budynków użyteczności publicznej, o których mowa w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);

2) w uzupełnieniu przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:

a) zieleń,

b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

c) miejsca do parkowania w formie:

- garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku nie będącego tymczasowym obiektem budowlanym, w którym na przechowywanie pojazdów samochodowych przeznaczono nie więcej niż 50% kubatury,
- wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych,
- parkingów terenowych,

d) obiekty infrastruktury technicznej;

3) użytkowanie, o którym mowa w pkt 2 lit. c nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) na terenie występują ograniczenia w użytkowaniu terenu, o których mowa w § 9 pkt 2, wynikające z położenia w granicach 50 m i 150 m stref sanitarnych od cmentarza;

5) ustala się parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%,

b) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,2,

c) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,01,

d) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie większy niż: 0,7;

6) ustala się gabaryty i wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków i budowli: 12,0 m,

b) geometria dachów:

- ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne lub czterospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 16° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci w zakresie od 5° do 12°,;

7) pokrycie dachów budynków:

a) o dachach płaskich: papa lub blacha walcowana,

b) o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub betonowa;

8) ustala się kolorystykę dachów

a) płaskich: szary

b) innych niż płaskie: ceglasty, matowy;

9) zakazuje się stosowania materiałów wykończenia elewacji:

a) blacha trapezowa,

b) blacha falista,

c) okładziny z materiałów sztucznych imitujące deskowanie,

d) nieotynkowane bale drewniane.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem **UP**;

2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grębocice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Grębocice

Tadeusz Kuzara

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POLKOWICKI
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0216.2013.1347
Data wykonania kopii	2021.02.22
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Agnieszka Klepacka

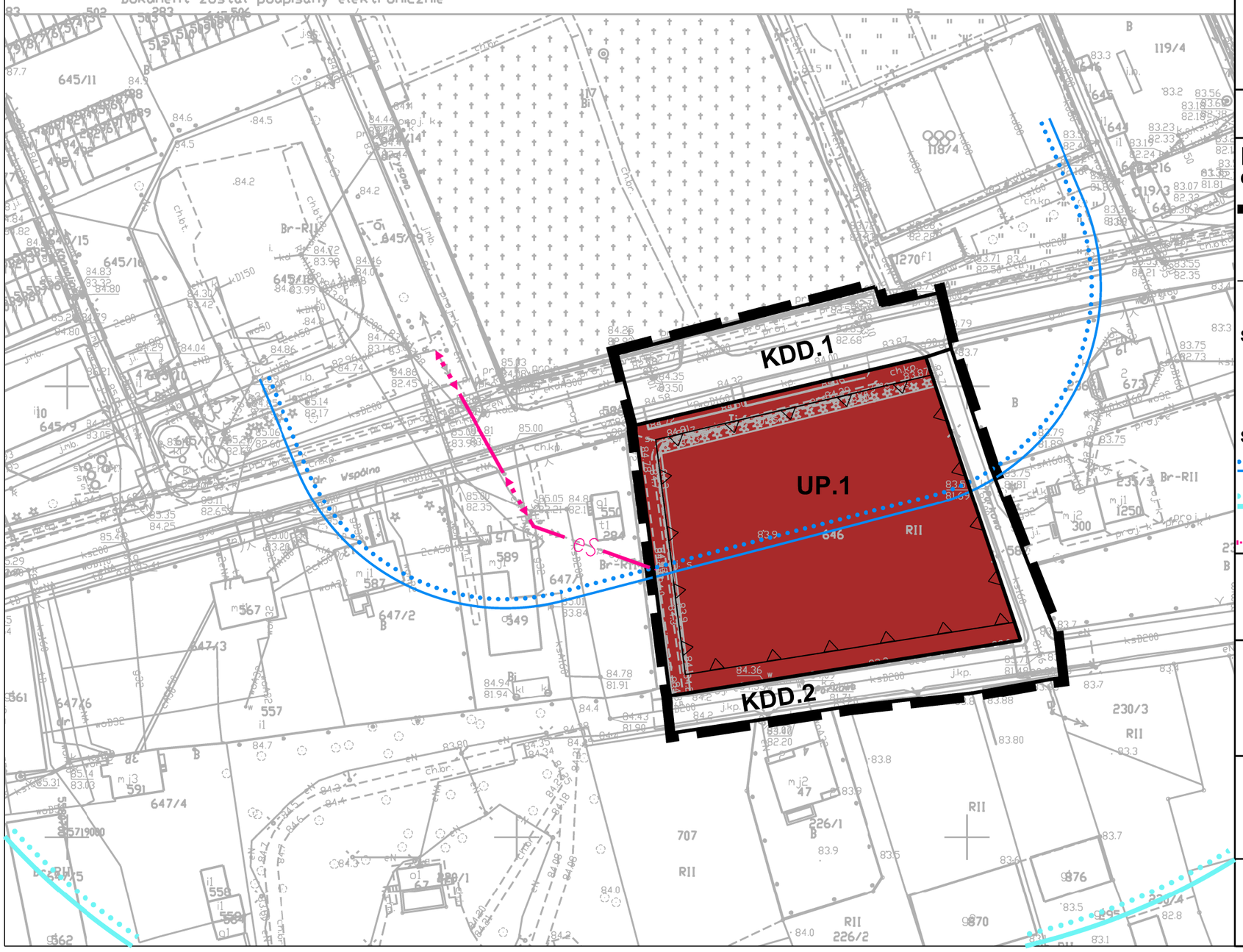
Dokument został podpisany elektronicznie

Mapa zasadnicza

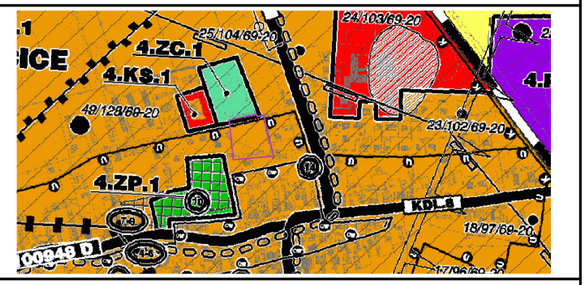
Sekcje mapy: 5.159.31.06.1; 5.159.31.06.2; 5.159.31.01.4; 5.159.31.01.3

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 5 (15°), układ wys.: PL-KR[illegible]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRĘBOCICE



uchwała nr LII/247/2013 Rady Gminy Grębocice z dnia 30 grudnia 2013 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- UP — teren usług publicznych
- KDD — tereny dróg publicznych w klasie dojazdowej

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica 50 m strefy sanitarnej od cmentarza
- granica 150 m strefy sanitarnej od cmentarza
- eS linia napowietrzna średniego napięcia

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się
- w granicach historycznego układu ruralistycznego objętego ochroną w planie miejscowym
- w granicach złoża rud miedzi "Retków" RM 6751
- w granicach terenu górniczego "Głogów Głęboki-Przemysłowy"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Grębocice w rejonie ul. Parkowej i ul. Wspólnej w gminie Grębocice

załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr LXIV/409/2022 Rady Gminy Grębocice z dnia 28 grudnia 2022 r.

N

SKALA 1:1000

10 0 10 25 50 75 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/409/2022

Rady Gminy Grębocice

z dnia 28 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W nawiązaniu do 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 ze zm.) Rada Gminy Grębocice stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Grębocice w rejonie ul. Parkowej i ul. Wspólnej w gminie Grębocice, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/409/2022

Rady Gminy Grębocice

z dnia 28 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/409/2022

Rady Gminy Grębocice

z dnia 28 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego

UZASADNIENIE

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Gminy Grębocice Nr XXXIII/232/2021 Rady Gminy Grębocice z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w obrębie Grębocice w rejonie ul. Parkowej i ul. Wspólnej w gminie Grębocice.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w Gazecie Wrocławskiej w dniu 15 lutego 2021 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Grębocice w dniach od 15 marca 2021 r. do 7 kwietnia 2021 r. oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.133.2021.KM z dnia 19.04.2021 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Polkowicach nie zajął stanowiska na wysłaną prośbę o uzgodnienie – uznano więc je za dokonane.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Grębocice uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Grębocice uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 26 października 2022 r. do 16 listopada 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie w Gazecie Wrocławskiej oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu gminy Grębocice w dniach od 19 października 2022 r. do 1 grudnia 2022 r. oraz na stronie internetowej BIP tutejszego urzędu. W dniu 3 listopada 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu – do dnia 30 listopada 2022 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Grębocice, celem uchwalenia.

Na procedowanym obszarze obowiązywała do tej pory Uchwała Nr XX/161/2020 Rady Gminy Grębocice z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w obrębach: Bucze, Duża Wólka, Grębocice, Grodowiec, Kwielice, Obiszów, Ogorzelec, Rzeczyca, Stara Rzeka i Szymocin w gminie Grębocice. Niniejszy nowy plan miejscowy zachowuje dotychczasową funkcję terenu. Ideą zmiany obowiązującego planu miejscowego było:

1. **Dopuszczenie dachu płaskiego**

   Specyfika budynków użyteczności publicznej planowanych na terenie UP.1 (budynek przedszkola) wymaga zapewnienia wysokości pomieszczeń i dostępu do światła dziennego na wyższym, niż w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poziomie. W przypadku dachu stromego dwuspadowego osiągnięcie stosownych współczynników będzie trudne lub ekonomicznie nieuzasadnione. Projektowane budynki będą spełniały wysokie standardy jeśli chodzi o obsługę technologiczną, co wymagać będzie zainstalowania na dachu budynku urządzeń typu: przewody kominowe, wentylacyjne, sprzęty klimatyzacji i rekuperacji, urządzenia fotowoltaiczne. W planie ustalono wymóg obudowy urządzeń technologicznych materiałami kryjącymi.

2. **Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy**

   Dopuszczenie dachu płaskiego pozwoli na budowę budynku parterowego, a co za tym idzie, posadowienie takiego budynku będzie wymagało większego wskaźnika powierzchni zabudowy (liczonej po obrysie ścian zewnętrznych) oraz większej powierzchni zabudowy budynku.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 12-13 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody oraz w § 12-13 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody;
4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu uchwały;
5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska i przyrody, w § 7 tekstu uchwały dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów i terenów górniczych oraz w § 9 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12-13 tekstu uchwały;
7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12-13 tekstu uchwały;
8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza zmiana planu poprzez ustalenia w §3 pkt 2 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby dostosowania ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych. Rada Gminy Grębocice przyjęła uchwałę Nr XXVII/110/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wystąpi wzrost dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Przedmiotowy projekt planu ma na celu zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grębocice.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.