

**UCHWAŁA NR LXIII/439/2023  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY**

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
miasta Głuszycy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska w Głuszycy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszycy.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

**§ 3.** Zakres ustaleń planu miejscowego określa się zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do obszaru opracowania.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Głuszycy

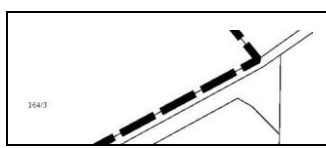
**Grzegorz Milczarek**

## **Uzasadnienie**

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 164/3 w rejonie ul. Gdańskiej, w obszarze terenu oznaczonego symbolem „R” w obowiązującym planie, przystępuje się ze względu na potrzebę zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszycy uchwalonego uchwałą XVI/77/2011 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011 r. obejmującego teren przeznaczony w obowiązującym planie pod tereny rolnicze, w zakresie zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie związana z powiększeniem istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektowane zagospodarowanie terenów jest zgodne z ustaleniami studium.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium, Burmistrz uznaje za celowe opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszycy.

Zał. graficzny nr 1 do  
Uchwały nr LXIII/439/2023  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
z dnia 29 sierpnia 2023 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ

## ANALIZA

zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszyca”

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzony został analizą, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **1. Analiza zasadności przystąpienia do zmiany planu.**

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca uchwalony przez Radę Miasta Głuszyca uchwałą Nr XVI/77/2011 z dnia 28 października 2011 roku oraz opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 284 poz. 5281 z 30 grudnia 2011 roku, przeznaczają przedmiotową działkę pod tereny rolnicze, w zakresie terenu oznaczonego symbolem „R”. Burmistrz podjął decyzję o zmianie przeznaczenia działki 164/3 w rejonie ul. Gdańskiej na przeznaczenie związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż sąsiedni teren posiada przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obowiązującym planie (teren oznaczony symbolem B.1.MN. w uchwale w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie miasta Głuszyca, gmina Głuszyca, Uchwała nr XXXIII/224/2017 z dnia 2017-01-31, teren oznaczony symbolem 1.MN w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Głuszyca, Uchwała nr XXXI/238/2021 z dnia 2021-01-26), a docelowa zabudowa jednorodzinna będzie związana z rozbudową osiedla mieszkaniowego.

W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że przedmiotowy teren posiada następujące uwarunkowania:

- 1) obszar opracowania jest niezabudowany;
- 2) działka posiada dojazd od drogi publicznej ul. Gdańskiej;
- 3) w bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się tereny mieszkaniowe.

### **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głuszyca, przyjętym Uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszyca z dnia 30 grudnia 1999 r. teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został, jako „teren strefy miejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego”.

### **3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.**

Materiały geodezyjne, o których mowa w tytułowym artykule, zostały przygotowane w standardzie wynikającym z art.16 ust.1 ustawy j.w.

### **4. Niezbędny zakres prac planistycznych.**

W odniesieniu do zasięgu przestrzennego niezbędny zakres prac planistycznych został określony w oparciu o analizy i rozpoznanie, o których mowa w ust. 1-3.

W odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że powinno wystarczyć wykonanie materiałów wynikających z obowiązujących przepisów, gdyż na terenie objętym opracowaniem nie występują wyjątkowe uwarunkowania.

W odniesieniu do niezbędnego zakresu ustaleń zmiany planu ustalono, że będzie on wyczerpywał (w możliwym, ze względu na uwarunkowania, stopniu) problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wykluczono natomiast uwzględnienia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 cytowanej ustawy.

Między innymi dla umożliwienia wprowadzenia tej problematyki – co może wyniknąć w trakcie prac planistycznych – zakres ustaleń planu nie został określony w omawianej uchwale. Nie przewiduje tego art. 14 cytowanej ustawy.