

Uchwała Nr XLVI/250/2010
Rady Miejskiej
w Głuszycy

z dnia 25 października 2010 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszycy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Głuszycy uchwala co następuje:

§ 1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszycy.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1: 5 000, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Głuszycy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszycy.

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, obejmującego działki nr 94 i 95 przystępuje się na wniosek właściciela działek.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniowo - rekreacyjną.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszycy, zatwierdzonym uchwałą nr XII/129/99 Rady Gminy Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium Burmistrz Miasta Głuszycy uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, gm. Głuszycy.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Głuszycy w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Łomnica, Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest we wsi Łomnica w gminie Głuszycy, zlokalizowany przy drodze powiatowej nr 3380D.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej.

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie tych gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę.

W oparciu o powyższe uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszycy, zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r.

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszycy stwierdzono, że obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie III E o preferowanej funkcji turystyczno - rekreacyjnej. Ponadto teren ten położony jest w projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Kamienne” oraz w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody ze zbiornika „Lubachów”, obejmującej całą zlewnię rzeki Bystrzyca powyżej zapory w Lubachowie.

Stwierdza się więc, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszycy.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu, stwierdzono potrzebę pozyskania mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych, w skali 1:1 000, dla obszaru objętego projektem planu, z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu.

4. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.

1.1 Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu.

- 1.2 Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- 1.3 Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania /między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp./.

2. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.

3. Wykonanie projektu planu.

- 3.1 Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Miejskiej (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu).

Przewiduje się następujący zakres ustaleń planu (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 3.2 Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

4. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

6. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.

7. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.

8. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

9. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.