

**Uchwała nr  
Rady Miejskiej w Głuszczy**

z dnia

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica,  
gm. Głuszycza**

*Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 roku poz. 994), art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Głuszczy uchwała, co następuje:*

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycza.

§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 Głuszczy.

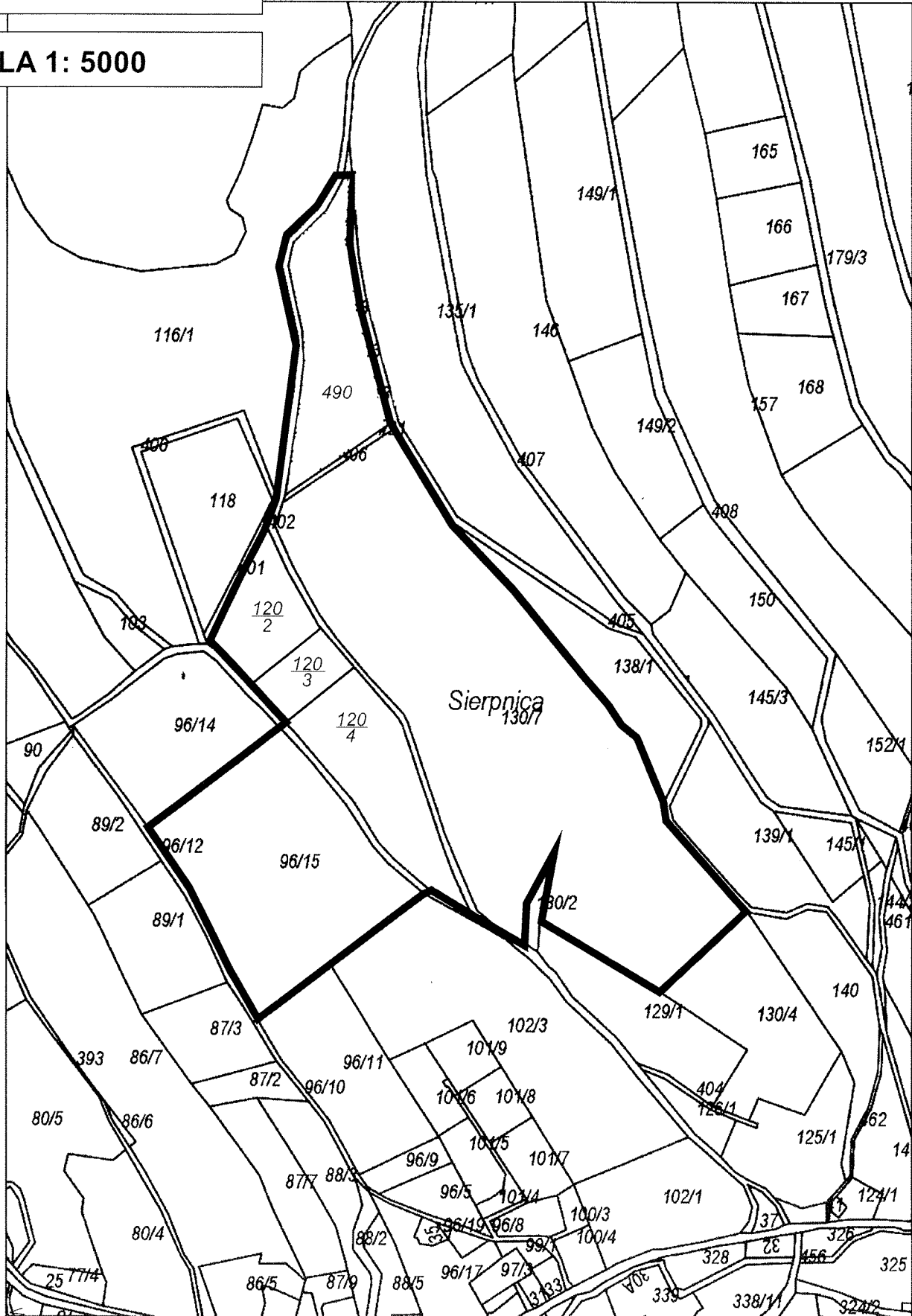
§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


BURMISTRZ GŁUSZCZY  
  
Romana Glód

  
RADCA PRAWNY  
mgr Artur Nazimek  
WL 332

**GM. GŁUSZYCA  
W. SIERPNICA**

**SKALA 1: 5000**



 **OBSZAR OBJĘTY PLANEM**

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA .....**

## Uzasadnienie

do uchwały nr  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
z dnia

### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycy.**

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, przystępuje się na wniosek właściciela działek.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz zabudowy pensjonatowej.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszycy (wersja ujednolicona uchwała Nr XLIV/302/2017 Rady Miejskiej w Głuszycy 28 listopada 2017 roku).

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

BURMISTRZ GŁUSZYCY  
*[Podpis]*

## ANALIZA

zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycy, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszycy”

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Głuszycy w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica. Burmistrz Głuszycy 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 zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze Sierpnicy, w gminie Głuszycy. Teren objęty planem obejmuje działki nr 96/15, 120/2, 120/3, 120/4, 130/7, 406, 490 oraz część działek nr 396 i 402.

Plan przyjęty uchwałą nr XI/97/99 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 22 października 1999 r. nie był realizowany. Zmiana przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowodowała w znacznej części dezaktualizację planu, co uniemożliwia realizację jego ustaleń. Również zmieniło się zapotrzebowanie na rodzaj i formę zagospodarowania terenu.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz zabudowy pensjonatowej.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu jest skomunikowany z istniejącymi drogami w tym drogą gminną (dz. nr 402) łączącą Walim z Sierpnicą.

Realizacja projektowanych inwestycji zlokalizowana jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiejskiej co umożliwi przyłączenie do uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Obszar opracowania znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000 PLH020071 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”, występują grunty rolne z przewagą klasy V o niskiej wartości bonitacyjnej.

W oparciu o powyższe, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany 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 Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą nr XLIV/302/2017 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszycy.**

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 turystyczno-gospodarczej w obszarze turystyki i rekreacji.

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

### **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:

#### **4.1 Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.**

- 4.1.1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu.
- 4.1.2. Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- 4.1.3. Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).

#### **4.2 Wykonanie projektu planu.**

- 4.2.1. Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Gminy (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.

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

5. **Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**
6. **Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.**
7. **Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.**
8. **Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.**
9. **Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.**
10. **Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.**