

**PROJEKT**

Nr 46/2019

- projekt -

SEKRETARIAT BURMISTRZA GŁUSZYCY  
Wpłynęło  
dnia 16-05 z 2019 r.  
Nr ..... podpis *aw*

**Uchwała nr  
Rady Miejskiej w Głuszycy**

z dnia

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

*Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2019, poz. 506), 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. 2018, poz. 1945 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, przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszycy.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1:2000, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sawimud*  
RADA MIEJSKA  
mgr Antoni Nawimsk  
104 132



Uzasadnienie  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
z dnia ..... roku

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Głuszycy, przystępuje się na wniosek właściciela działek. Teren objęty planem to działki nr 200/1, 203/1, 203/12 oraz części działek nr 203/9, 203/8, 203/7, o powierzchni 3,48 ha.

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszycy, zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w 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.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia 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 miasta Głuszycy, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

# **ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

dla miasta Głuszycy.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1945), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Głuszycy w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Głuszycy. 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze Głuszycy, w gminie Głuszycy.

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

Obszar objęty miejscowym planem jest skomunikowany z istniejącymi drogami gminnymi (dz. nr 1, 201, 204).

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

W obszarze objętym planem nie występują chronione siedliska Natury 2000.

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 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 o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Stwierdza się więc, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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:

##### 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.**