

UCHWAŁA NR VI/52/2019
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

z dnia 26 lutego 2019 r.

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

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 Głuszycy uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, przystępuje się na wniosek właściciela działki. Teren objęty planem to działka nr 102/3, o powierzchni 4,1 ha. Opracowanie 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 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 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.

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 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze Sierpnicy, 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 w tym drogą gminną (dz. nr 402). 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”. 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.