

**UCHWAŁA NR XI/78/2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY**

z dnia 28 maja 2019 r.

**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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Głuszycy

**Grzegorz Milczarek**

### **Uzasadnienie**

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.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/78/2019  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
z dnia 28 maja 2019 r.

## **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:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.
  - a) Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu.
  - b) Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
  - c) Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).
- 2) Wykonanie projektu planu.
  - a) 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.
- b) 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.