

UCHWAŁA NR L/355/2022
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

z dnia 30 sierpnia 2022 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Głuszycy uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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

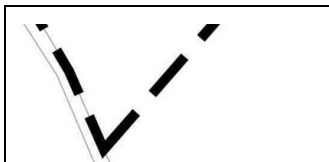
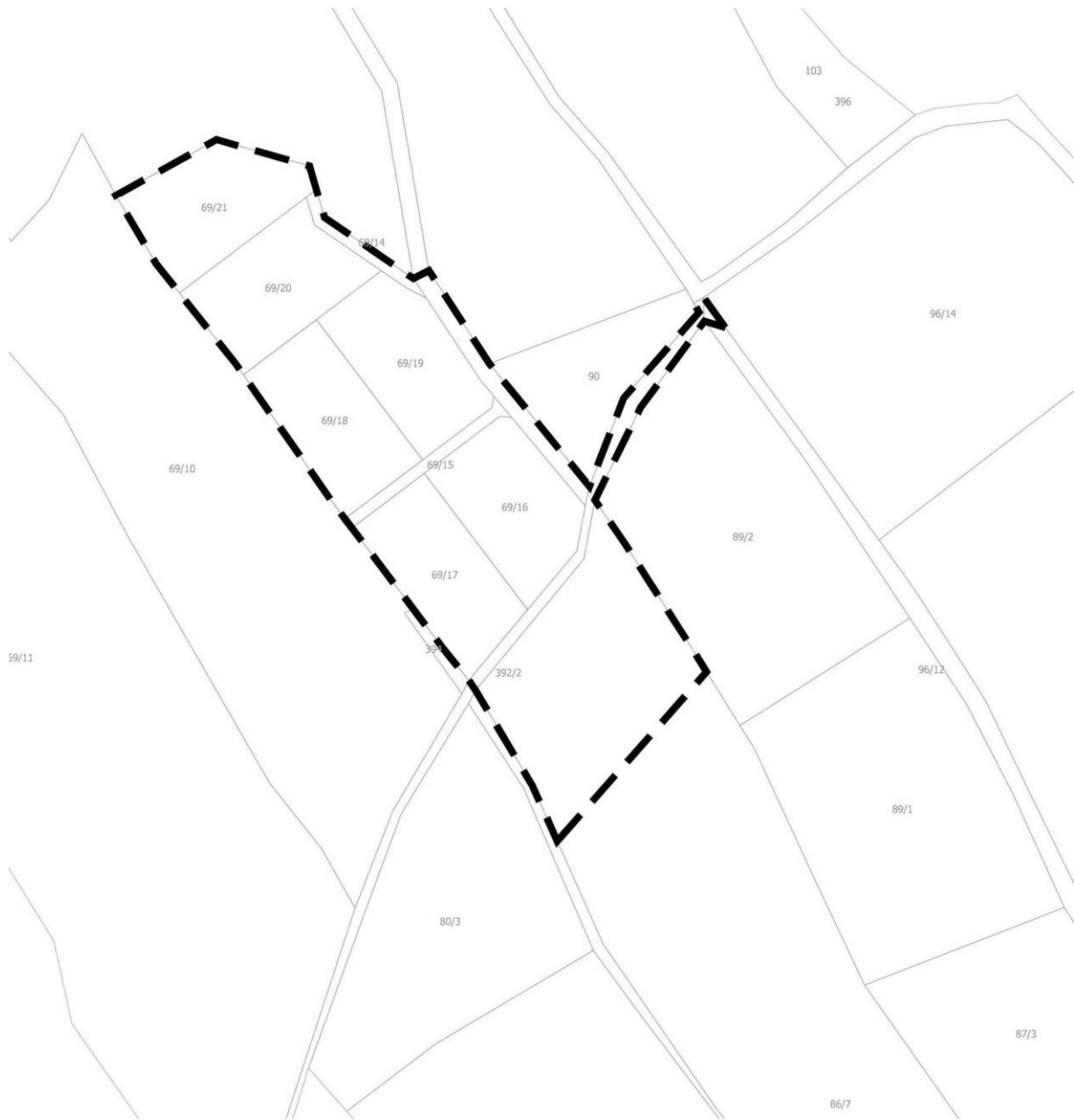
Grzegorz Milczarek

Uzasadnienie

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Sierpnica, gm. Głuszycza, przystępuje się ze względu na potrzebę zmiany rolniczej przestrzeni produkcyjnej na tereny usług turystyki i rekreacji. Obszar opracowania znajduje się w rejonie działek położonych w obrębie Sierpnica nr 69/14, 69/15, 69/16, 69/17, 69/18, 69/19, 69/20, 69/21, część działki 86/7 oraz części działek związanych z komunikacją: 395, 392/2, 96/12. W projekcie planu zostanie również zaplanowany układ komunikacyjny, związany z obsługą terenów znajdujących się w obszarze opracowania, w formie drogi wewnętrznej publicznej wykonany w trakcie prowadzenia prac planistycznych przez inwestora. Projektowane zmiany są zgodne z ustaleniami studium. Zmiany te stanowią kolejny etap rozwoju układu ruralistycznego wsi Sierpnica. Teren ten znajduje się w pobliżu zainwestowania „Podziemnego Miasta Osówka”.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium oraz jego zmianą, Burmistrz uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przytoczonym powyżej.

zał. graficzny nr 1 do
Uchwały nr L/355/2022
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 30 sierpnia r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ

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”

Przedkładany projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzony został analizą, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Analiza zasadności przystąpienia do planu.

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię 2,73 ha i stanowi własność prywatną oraz gminną. W obszarze opracowania nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że przedmiotowy teren posiada następujące uwarunkowania:

- 1) obszar opracowania znajduje się w granicach potencjalnego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 PLH020071 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich”, podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych, koncepcja realizacji usług turystyczno rekreacyjnych uzyskała wstępną opinię RDOŚ (WPN.6323.77.2022.PT z dnia 15 marca 2022r)
- 2) obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie Parku Krajobrazowego Gór Sowich;
- 3) działki posiadają dostęp do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne wydzielone (dz. nr 395, 392/2, 96/12 obręb Sierpnica) będącej w trakcie przebudowy ich przez inwestora do warunków drogi wewnętrznej obsługującej planowaną inwestycję.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głuszycy, przyjętym Uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. ze zmianą, teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określony został, jako strefy:

- rolnicza (wyłączone z pod zabudowy użytki kl. I-IV dopuszczalność zabudowy na użytkach rolniczych od V kl. i nieużytkach) – obszar oznaczony symbolem IIIB
- turystyki i rekreacji – obszar oznaczony symbolem IIIE
- teren proponowany do obsługi turystyki - oznaczony symbolem 4a bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej.

3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.

Materiały geodezyjne, o których mowa w tytułowym artykule, zostały przygotowane w standardzie wynikającym z art.16 ust.1 ustawy j.w.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

W odniesieniu do zasięgu przestrzennego niezbędny zakres prac planistycznych został określony w oparciu o analizy i rozpoznanie, o których mowa w ust. 1-3.

W odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono, że powinno wystarczyć wykonanie materiałów wynikających z obowiązujących przepisów, gdyż na terenie objętym opracowaniem nie występują wyjątkowe uwarunkowania.