

**Uchwała Nr XXIV/165/2016**

**Rady Miejskiej**

**w Głuszycy**

*z dnia 28 czerwca 2016 r.*

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie miasta Głuszyca,  
gm. Głuszyca**

*Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446), 14 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ), Rada Miejska w Głuszycy uchwała, co następuje:*

**§1.** Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Głuszyca, gm. Głuszyca.

**§2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 sporządzony w skali 1:5000, przedstawiający granice obszarów objętych planem.

**§3.** Traci moc Uchwała nr XXII/146/2016 z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Głuszyca, gm. Głuszyca.

**§4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

**§5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
*Grzegorz Młczarek*  
**Grzegorz Młczarek**

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XXIV/165/2016  
Rady Miejskiej  
w Głuszycy  
z dnia 28 czerwca 2016 r.**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Głuszyca, obejmujących działki 164/2 i 248 przystępuje się na wniosek zainteresowanego.

Opracowanie planu miejscowego ma na cel umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszyca, zatwierdzonym uchwałą nr XII/129/99 Rady Gminy Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999r. zmienionym uchwałą nr XVI/104/2015 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 24 listopada 2015r.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium Burmistrz Miasta Głuszycy uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Głuszyca w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Zauważyć należy, że zgodnie z opinią Rady Prawnego analiza umowy notarialnej właściciela działki z nadleśnictwem prowadzi do wniosku, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rolnego na przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową nie będzie miała wpływu na treść umowy notarialnej ustalającej warunki ustanowionego prawa służebności gruntowej.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
*Grzegorz Młuczarek*  
**Grzegorz Młuczarek**

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

obszarów położonych w obrębie miasta Głuszyca, gm. Głuszyca.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Głuszycy w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

**1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.**

Obszary proponowane do objęcia planem miejscowym położone są w mieście Głuszyca, w gminie Głuszyca, zlokalizowane przy drogach gminnych.

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

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie tych gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę.

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 Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r., zmieniony uchwałą nr XVI/104/2015 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 24 listopada 2015r.**

W wyniku analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszycy stwierdzono, że obszary proponowane do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie o preferowanej funkcji mieszkaniowej.

### **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 1:1000 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.**

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

#### **2. Wykonanie projektu planu.**

- 2.1. Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Miejskiej (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.

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

**3. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

**4. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.**

**5. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.**

6. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.
7. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.
8. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
*Mitczarek*  
Grzegorz Mitczarek

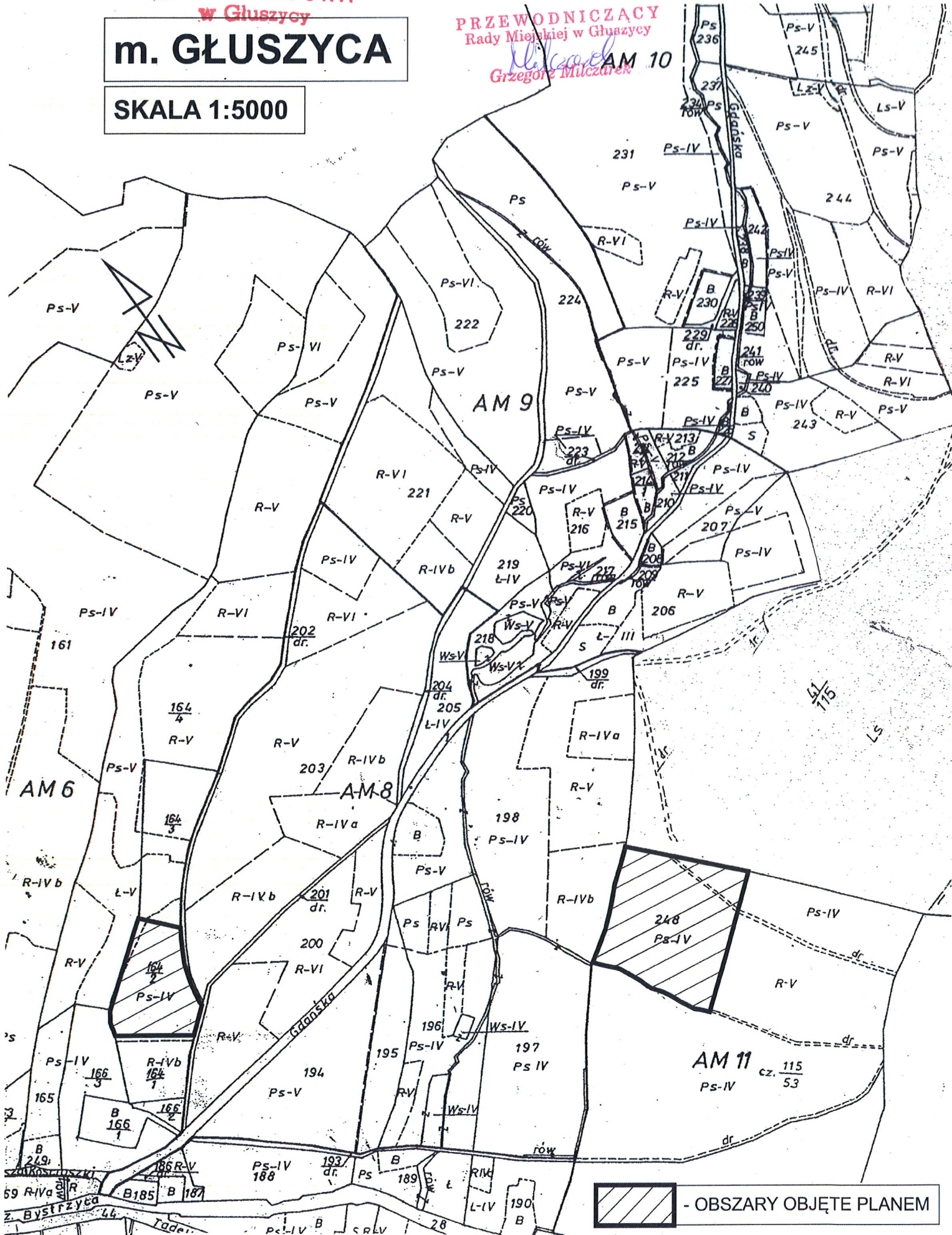
RADA MIEJSKA  
w Głuszycy


m. GŁUSZYCA

SKALA 1:5000

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Głuszycy

Grzegorz Milczarek



 - OBSZARY OBJĘTE PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ... XXIV / 165 / 2016  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA ... 28.06.2016

