

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXIV/166/2016
Rady Miejskiej
w Głuszycy
z dnia 28 czerwca 2016 r.**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, obejmującego działki 119/1, 119/2 przystępuje się na wniosek zainteresowanego.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie w części działek nr 119/1, 119/2 pod zabudowę zagrodową.

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 obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Grzegorz Muczarek
Grzegorz Muczarek

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

obszaru położonego w obrębie wsi Głuszycy Górna, gm. Głuszycy.

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) przed podjęciem uchwały przez

Radę Miejską w Głuszycy w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszycy 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.

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obejmuje działki nr 119/1 i 119/2 i położony jest we wsi Głuszycy Górna, w gminie Głuszycy.

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

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 Głuszycy, 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 obszar proponowany do objęcia miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie o preferowanej funkcji rolniczo-przemysłowej.

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
Grzegorz Milczarek
Grzegorz Milczarek

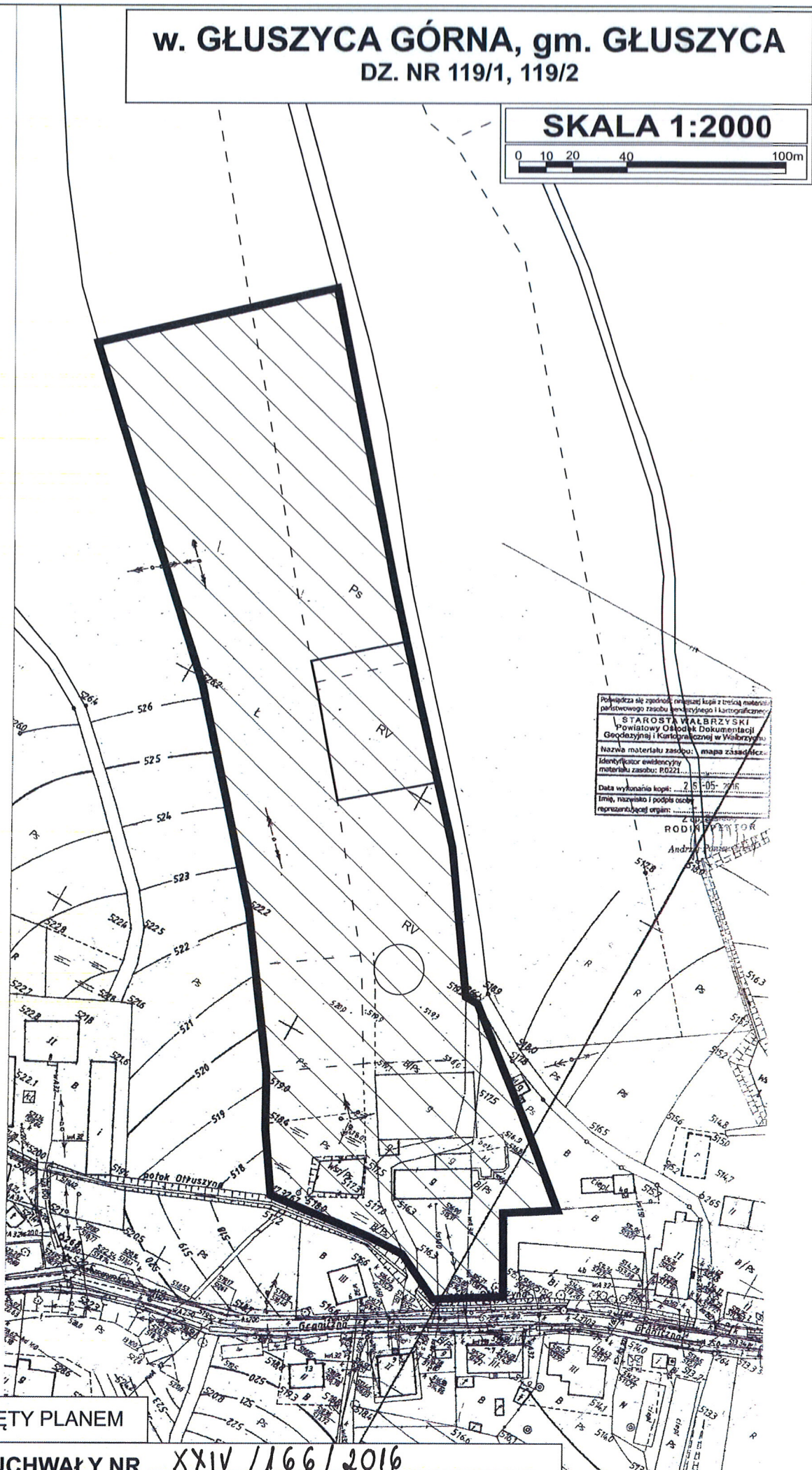
RADA MIEJSKA
w Głuszycy



w. GŁUSZYCA GÓRNA, gm. GŁUSZYCA
DZ. NR 119/1, 119/2

SKALA 1:2000

0 10 20 40 100m



Powielczona kopia zgodna z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
STAROSTA WAŁBRZYSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Wałbrzychu
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny
materiału zasobu: R0221
Data wykonania kopii: 25-05-2016
Imię, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ:
ZURBIEC
RODIN
Andrzej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Głuszycy
Grzegorz Milczarek
Grzegorz Milczarek

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV / 166 / 2016
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 28.06.2016

