

**Uchwała Nr XXXIV/239/2017**

**Rady Miejskiej**

**w Głuszycy**

*z dnia 28 lutego 2017 r.*

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego, obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca**

*Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Głuszycy uchwała, co następuje:*

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.

§ 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 Młuczarek*  
**Grzegorz Młuczarek**

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXXIV/239/2017**  
**Rady Miejskiej**  
**w Głuszycy**  
**z dnia 28 lutego 2017 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, gm. Głuszyca.**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, obejmującego działkę 471/17, przystępuje się na wniosek zainteresowanego.

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

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.

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 Milczarek*  
**Grzegorz Milczarek**

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

obszaru położonego w obrębie wsi Głuszyca Górna, 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 z późn. 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.**

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest we wsi Głuszyca Górna, w gminie Głuszyca, zlokalizowany przy drogach wewnętrznych. Analizę wykonuje się w celu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/155/2005 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 26 lutego 2005 r.

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

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.**

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 mieszkaniowej.

Stwierdza się więc, że przewidywane rozwiązania będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 1:1000 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.

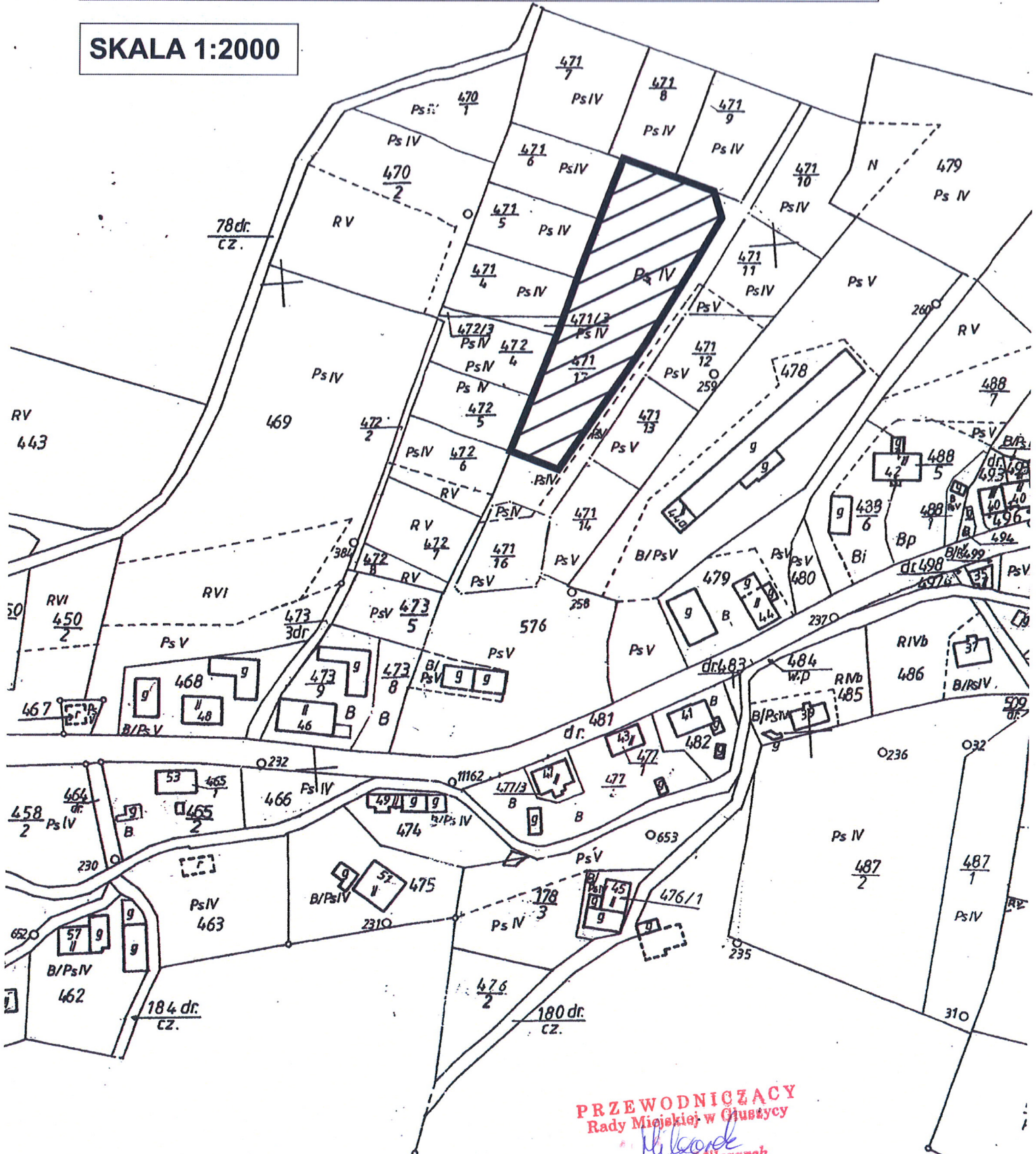
3. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
5. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.
6. Ostateczne opracowanie 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




# W. GŁUSZYCA GÓRNA - gm. GŁUSZYCA

SKALA 1:2000



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
*Grzegorz Młuczarek*

 - OBSZAR OBJĘTY PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/239/2017  
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY Z DNIA 28.02.2017

