

**Uchwała Nr XXXVI/244/2017**

**Rady Miejskiej**

**w Głuszycy**

*z dnia 28 marca 2017 r.*

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta 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 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Głuszycy uchwala, co następuje:*

**§1. 1.** Przystępuje się do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, dla obszaru w rejonie ul. Łukasiewicza oraz ul. Częstochowskiej.

2. Dopuszcza się etapowe uchwalanie zmian planu miejscowego.

3. Dla poszczególnych etapów, o którym mowa w ust. 2, może następować odrębne opracowywanie i uchwalanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne nr 1 i nr 2, przedstawiające granice obszarów objętych zmianą planu.

**§3.** Zakres ustaleń zmian planu miejscowego określa się zgodnie z art. 15 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do obszarów opracowania

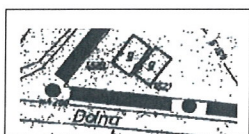
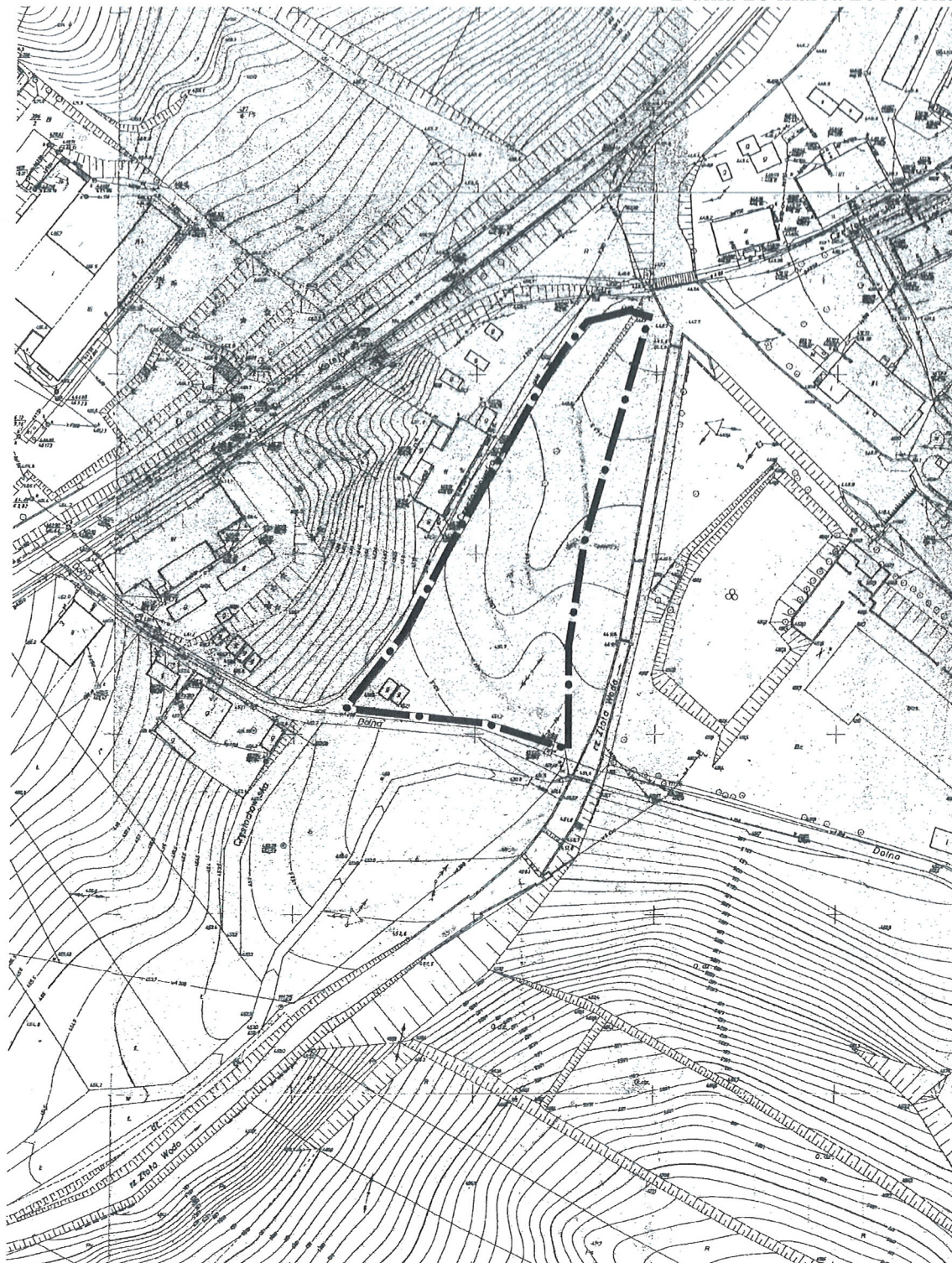
**§4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Głuszycy  
*Grzegorz Milczarek*  
**Grzegorz Milczarek**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr XXXVI/244/2017**  
**Rady Miejskiej**  
**w Głuszycy**  
**z dnia 28 marca 2017 r.**

Do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie w rejonie ulicy Łukasiewicza oraz ul. Częstochowskiej, przystępuje się ze względu na potrzebę zmian zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca uchwalonego uchwałą XVI/77/2011 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011 r.. W rejonie ul. Łukasiewicza teren przeznaczony jest w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w zakresie terenu oznaczonego symbolem A-MW, na przeznaczenie związane z centrum przesiadkowym wraz z usługami oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W rejonie ul. Częstochowskiej teren przeznaczony jest w obowiązującym planie pod tereny rolne, w zakresie terenu oznaczonego symbolem R1, na przeznaczenie związane z obsługą komunikacji i parkowaniem. Projektowane zagospodarowanie terenów jest zgodne z ustaleniami studium.

Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium, Burmistrz uznaje za celowe opracowanie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Miejskiej w Głuszycy**  
*Grzegorz Milczarek*  
**Grzegorz Milczarek**

## ANALIZA

zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszyca”

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

Analiza zasadności przystąpienia do zmian planu. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca uchwalony przez Radę Miasta Głuszyca uchwałą Nr XVI/77/2011 z dnia 28 października 2011 roku oraz opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 284 poz. 5281 z 30 grudnia 2011 roku, w rejonie ulicy Łukasiewicza przeznacza przedmiotowy obszar pod zabudowę wielorodzinną, w zakresie terenu oznaczonego symbolem A-MW. W obszarze przedmiotowego terenu Gmina wniosła o zlokalizowanie centrum przesiadkowego, natomiast właściciel nieruchomości wniósł o zmianę przeznaczenia na zabudowę jednorodziną. W rejonie ulicy Częstochowskiej przeznacza przedmiotowy obszar pod tereny rolne, w zakresie terenu oznaczonego symbolem R1. W obszarze przedmiotowego terenu Gmina, jako właściciel, wniosła o zlokalizowanie obiektów związanych z parkowaniem.

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

- 1) na fragmencie obszaru opracowania, we wschodniej części, znajdują się pojedyncze drzewa;
- 2) obszar jest zainwestowany w niewielkiej części w postaci zabudowy usługowej;
- 3) działki posiadają dojazd do drogi publicznej (ul. Łukasiewicza);
- 4) w bezpośrednim sąsiedztwie działek znajdują się tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy garażowej.

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

- 1) na fragmencie obszaru opracowania, w środkowej części, znajdują się pojedyncze drzewa;
- 2) obszar jest zainwestowany w niewielkiej części w postaci zabudowy garażowej;
- 3) działki posiadają dojazd do drogi publicznej (ul. Częstochowska);
- 4) w bezpośrednim sąsiedztwie działek znajdują się tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, sportu i rekreacji.

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. tereny objęte zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone zostały, jako „teren strefy miejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego”.

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.

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.

W odniesieniu do niezbędnego zakresu ustaleń zmian planu ustalono, że będzie on wyczerpywał (w możliwym, ze względu na uwarunkowania, stopniu) problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wykluczono natomiast uwzględnienia elementów wymienionych w art. 15 ust. 3 cytowanej ustawy.

Między innymi dla umożliwienia wprowadzenia tej problematyki – co może wyniknąć w trakcie prac planistycznych – zakres ustaleń planu nie został określony w omawianej uchwale. Nie przewiduje tego art. 14 cytowanej ustawy.

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

Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głuszyca”

ZAŁĄCZNIK  
GRAFICZNY NR 2



Wyrys ze studium uwarunkowań i uierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głuszyca, Uchwała Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r.:

OZNACZENIA:

-  GRANICA MIASTA
-  GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO

