- projekt -

Uchwała nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia .....

PROJEKT
Nr 2/2026

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą nr XII/78/2025 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999r. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust.1, wyznaczone są na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załączniki nr 1 stanowiący integralną część planu;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;
3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, która nie może być przekroczona przy usytuowaniu zewnętrznych ściany budynku lub wiaty, z wyjątkiem schodów zewnętrznych oraz wysuniętych maksymalnie o 1,5 m: podcieni, wykuszy, balkonów, gzymsów i innych elementów wystroju elewacji;
2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, przy czym tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingów i infrastruktury technicznej wyznaczone w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu mogą stanowić 100% powierzchni działki budowlanej;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający numer oraz symbol literowy;
6) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, obejmujące działalności gospodarcze z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§3.1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenu oznaczonego symbolem **MNW:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) usługi towarzyszące,
   b) teren komunikacji wewnętrznej,
   c) teren zieleni urządzonej,
   d) parkingi,
   e) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących: parkingów, garaży, budynków gospodarczych i wiat, obiektów małej architektury, dojść, dojazdów do działek budowlanych, urządzeń budowlanych.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z uzbrojeniem obszaru planu pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenu w sposób określony planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w miejscu gdzie plan ustala linie zabudowy:
   a) nakaz sytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
   b) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przekrytych dachami innych niż budynki poza nieprzekraczalna linia zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
2) w miejscu gdzie plan nie ustala linii zabudowy:
   a) nakaz sytuowania budynków w odległości minimum 6,0 m od granicy drogi wewnętrznej nie wydzielonej na rysunku, a dopuszczonej do realizacji ustaleniami planu,
   b) nakaz zachowania odległość min. 6,0m pomiędzy istniejącym budynkiem, a granicą drogi wewnętrznej;
3) nakaz stosowania na elewacjach budynków okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pasteli, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
5) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy trapezowej i fałdowej oraz okładzin typu „siding" z materiałów innych niż drewno i drewnopodobne;
6) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;
7) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
8) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków ustala się:
   a) nakaz zachowania ujednoliconych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
   b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad balkonów i ich wypełnień.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach odrębnych – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich pierwotnego wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
2) lokalizację miejsc magazynowania, przetwarzania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej, przy czym zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§6. Przedmioty odkryte w trakcie prowadzenia prac ziemnych na obszarze planu, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są ochroną wynikającą z przepisów odrębnych.

§7. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW** ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy:
   a) minimalną – 0,05,
   b) maksymalną – 0,3;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
4) wysokość zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 10,0 m,
   b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat nie więcej niż 5,0 m;
5) dachy:
   a) geometria:
      - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych,
      - kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 30° do 45°, z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych, garaży i wiat tolerancji do 15° w dół,
      - kąt nachylenia połaci dachowych, ustalony w tiret drugie, nie dotyczy lukarn, zadaszeń wejść do budynków, zadaszeń tarasów;
   b) pokrycie dachów:
      - dachówka,
      - łupek naturalny lub syntetyczny,
      - blacha płaska,
      - dopuszcza się stosowanie materiałów podobnych o fakturze imitującej wyżej wymienione pokrycia dachowe;
6) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 8,0 m do 9,5m od linii rozgraniczającej teren z drogą położoną poza granicami planu;
7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§10. 1. Cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich", który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy, dla którego sporządzono audyt krajobrazowy.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§11. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalny front nowo wydzielanej działki, przylegającej do drogi – 20m;
2) ograniczenie ustalone w pkt 1 nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w głębi terenu, do którego poprowadzono dojazd o min. szerokości 3,5 m, przy czym powierzchnia dojazdu wchodzi w skład powierzchni działki;
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1500 m^2;
4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 70° - 110°;
5) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogi.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§12. 1. W granicach planu przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 7,0 m (po 3,5 m od osi w obu kierunkach).

2. Dla terenu znajdującego się w ww. pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwzględnieniem odstępstw od tej zasady regulowanych przepisami odrębnymi;
2) zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach;
3) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej, szerokość pasa technologicznego i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych odpowiednio przyporządkowane zostają do nowej lokalizacji.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących drogi położnej poza obszarem planu oraz terenami komunikacji wewnętrznej dopuszczonymi ustaleniami planu w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu.

2. Dla terenów komunikacji wewnętrznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się:

1) minimalną szerokość pasa drogowego 5,0 m;
2) nakaz wyznaczenia placu do zawracania pojazdów dla dróg jednostronnie włączonych do układu komunikacyjnego.

3. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc parkingowych:

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej :
   a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla usług towarzyszących – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 1;
2) miejsca do parkowania wymienione w pkt. 1 mogą być realizowane w formie:
   a) stanowisk postojowych,
   b) parkingów, w tym zadaszonych,
   c) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynek funkcji mieszkaniowej;
3) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla usług powinna być zgodna z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, wzdłuż linii rozgraniczających teren lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
2) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu;
3) dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę wszystkich istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu;
4) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz lokalizację nowych potoków i rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania wszystkich terenów oraz ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie gospodarowania **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się nakaz stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika;
6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
   a) ustala się dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami,
   b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w ramach zaopatrzenia jednostki osadniczej zgodnie z obowiązującym w tym zakresie przepisami odrębnymi;
7) w zakresie **odprowadzania i oczyszczania ścieków** ustala się:
   a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości i oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oraz linie NN z dopuszczeniem stosowania indywidulanych rozwiązań proekologicznych;
9) w zakresie zaopatrzenia **w energię cieplną** ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych urządzeń grzewczych, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, uwzględniając wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz innych aktów prawa miejscowego w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz z instalacji zbiornikowych;
11) w zakresie urządzeń **infrastruktury teletechnicznej** dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej – w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem:
1) urządzeń wolnostojących o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§15. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY
mgr Artur Nazimek
WŁ 332

BURMISTRZ GŁUSZYCY

UZASADNIENIE

do uchwała nr …./…../…..

Rady Miejskiej w Głuszycy

z dnia ……..

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca

Zmiana miejscowego planu sporządzona została na podstawie uchwały nr XII/78/2025 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca.

Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,1369 ha i obejmuje dz. nr 246/1 i 246/2 obr. Głuszyca 2, gmina Głuszyca. Obszar, którego dotyczy plan położony jest we wschodniej części miasta Głuszyca.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/77/2011 z dnia 28 listopada 2011 r. z późn. zm. Zgodnie z obowiązującym planem omawiany teren przeznaczony jest pod tereny rolne R i w niewielkiej części teren dróg dojazdowych KDD.

Głównym celem sporządzenia planu jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan sporządzany jest na podstawie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Przed przystąpieniem do opracowania planu wykonano niezbędne analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Przedmiotowy projekt zmiany planu zgodny jest z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Głuszyca, przyjętej uchwałą nr XXVIII/188/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 27 września 2016r. i stanowi obszary wskazane do objęcia planem jako wariant zadaniowy, związany bezpośrednio z wnioskiem o przekształcenie terenów.

W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zamknięte. Teren położony jest natomiast w granicach obszaru Natura 2000 „Ostoja Nietoperzy Gór Sowich".

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, w tym minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zgodnie z przyjętymi w planie założeniami dopuszcza się trwałą adaptację, wymianę i rozbudowę wszystkich istniejących sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu. Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu, plan wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko określono, że realizacja ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999r. ze zm., nie naruszając jego ustaleń. W studium omawiany teren określony został w studium, jako „teren strefy miejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego". W wyniku analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głuszyca stwierdzono, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania, będą zgodne z jego ustaleniami

Obszar planu obejmuje grunty klasy Ps IV, które nie podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2024 poz. 82 ze zm.), zatem sporządzenie planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Do dokumentacji formalno - prawnej planu dołączona została prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 20.05.2025 r., nie wpłynęły żadne wnioski.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianego planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 19.11. 2025 r. do 16.12.2025 r. w formie:

- zbierania uwag przez cały okres konsultacji;
- spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 26.11.2025r., w siedzibie Urzędu Miasta w Głuszycy, ul. Parkowa 9, 58-340 Głuszyca, o godz. 15:45;
- punktu konsultacyjnego czynnego w dniach 05.12.2025 r. i 12.12.2025r. w godzinach od 15:30 do 16:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, ul. Parkowa 9, 58-340 Głuszyca – parter, pok. nr 3;
- udostępnione projektu planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Głuszycy pod adresem: https://www.bip.gluszyca.pl/zagospodarowanie-przestrzene/572 przez cały czasie trwania konsultacji społecznych.

W trakcie konsultacji społecznych nie zostały złożone żadne opinie i uwagi, również na spotkanie otwarte i do punktu konsultacyjnego nie przybili żadni Interesariusze.

Warunek w zakresie sposobów, miejsc i terminów przeprowadzenia konsultacji społecznych, wynikający z art. 8h ust. 3, 8i i 8j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się zatem za spełniony.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmian w planie i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie zmian w obowiązującym planie.



spoz. J. Dzygaie
1pr.

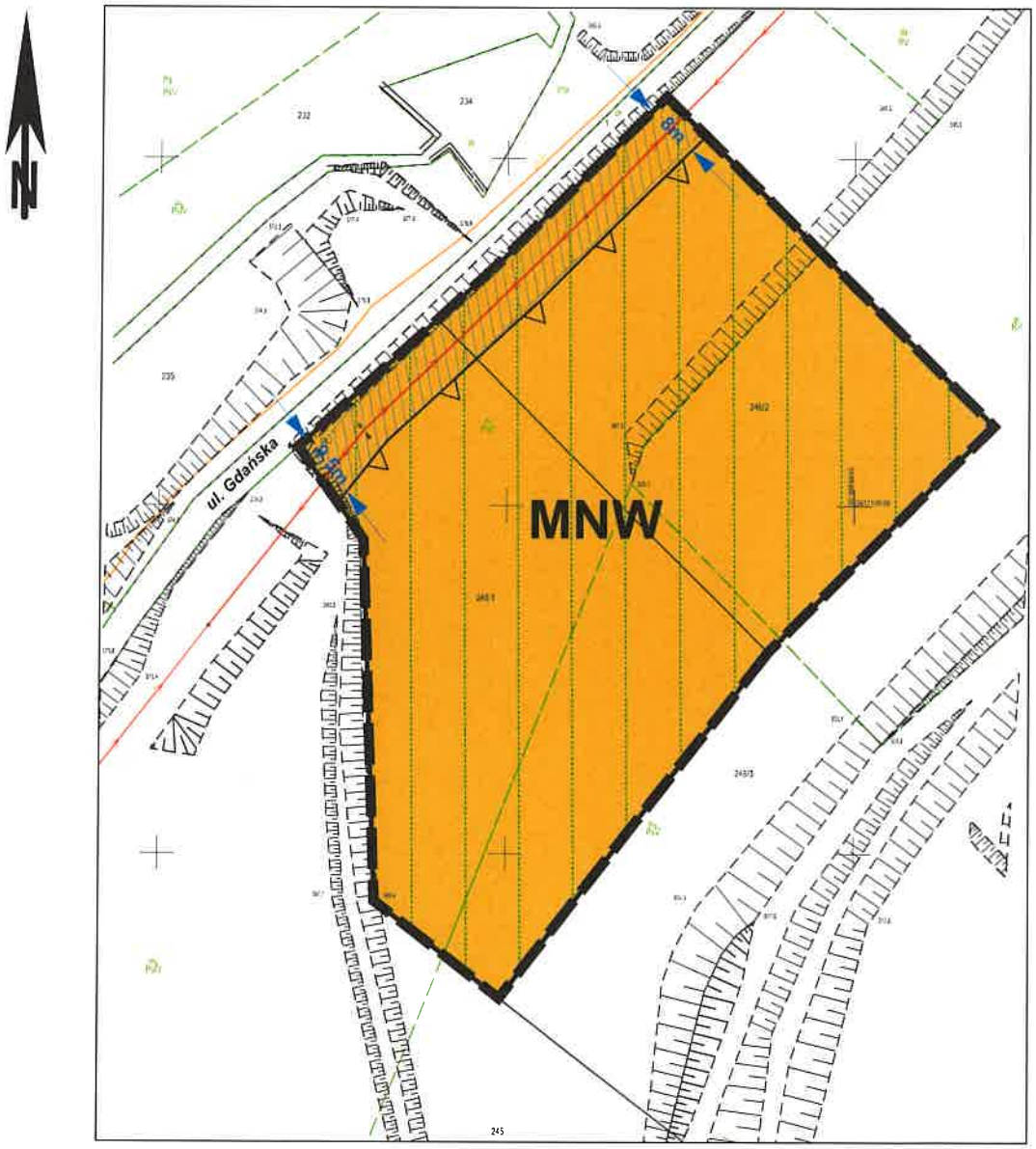
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia ..... r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU **POŁOŻONEGO PRZY UL. GDAŃSKIEJ, OBRĘB GŁUSZYCA 2, GMINA GŁUSZYCA**

Mapa pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Licencja nr SGN.6642.1094.2025_0221_CL1
Układ współrzędnych: EPSG:2176
ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

SKALA 1:1000

0m 10m 20m 25m 50m



LEGENDA:

Ustalenia planu

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

Oznaczenia inne (nie będące ustaleniami planu)

- 8m - oznaczenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
- obszar Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich
- dystrybucyjne linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym

Studium gminy Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XII/129/99 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999r. ze zm.



Załącznik nr 2
do uchwały .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia .....

Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca, nie wprowadza elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia .....
Załącznik3.gml

Zbiór danych przestrzennych

Rada Gminy Walim na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla przedmiotowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.