PROJEKT

Nr 26/2025

-projekt-

Uchwała nr.....

Rady Miejskiej w Głuszycy

z dnia .....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszca Górna, gmina Głuszyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późna. zm.) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024r. poz. 1130 z późna. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszca Górna, gmina Głuszyca.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały w skali 1:5000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z up. BURMISTRZA

Grzegorz [illegible]

Zastępca Burmistrza

RADCA PRAWNY

mgr Artur Nazimek

WL-332

UZASADNIENIE

do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy

z dnia .....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszca Górna, gmina Głuszyca

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszca Górna, gmina Głuszyca, zlokalizowany jest w centralnej części wsi Głuszyca Górna. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 3,2 ha. Obszar planu obejmuje dz. nr 303, 304, 291, 295 i 296 obręb Głuszyca Górna.

Dla omawianego terenu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem w celu ustalenia przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania niezbędnym jest sporządzenie nowego planu.

Głównym założeniem sporządzenia planu jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

Planowane rozwiązania, co do sposobu zagospodarowania terenu, tj. wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z układem komunikacyjnym, będą zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głuszyca.

Mając powyższe na uwadze, wnioskuje się o przyjęcie przedmiotowej uchwały.

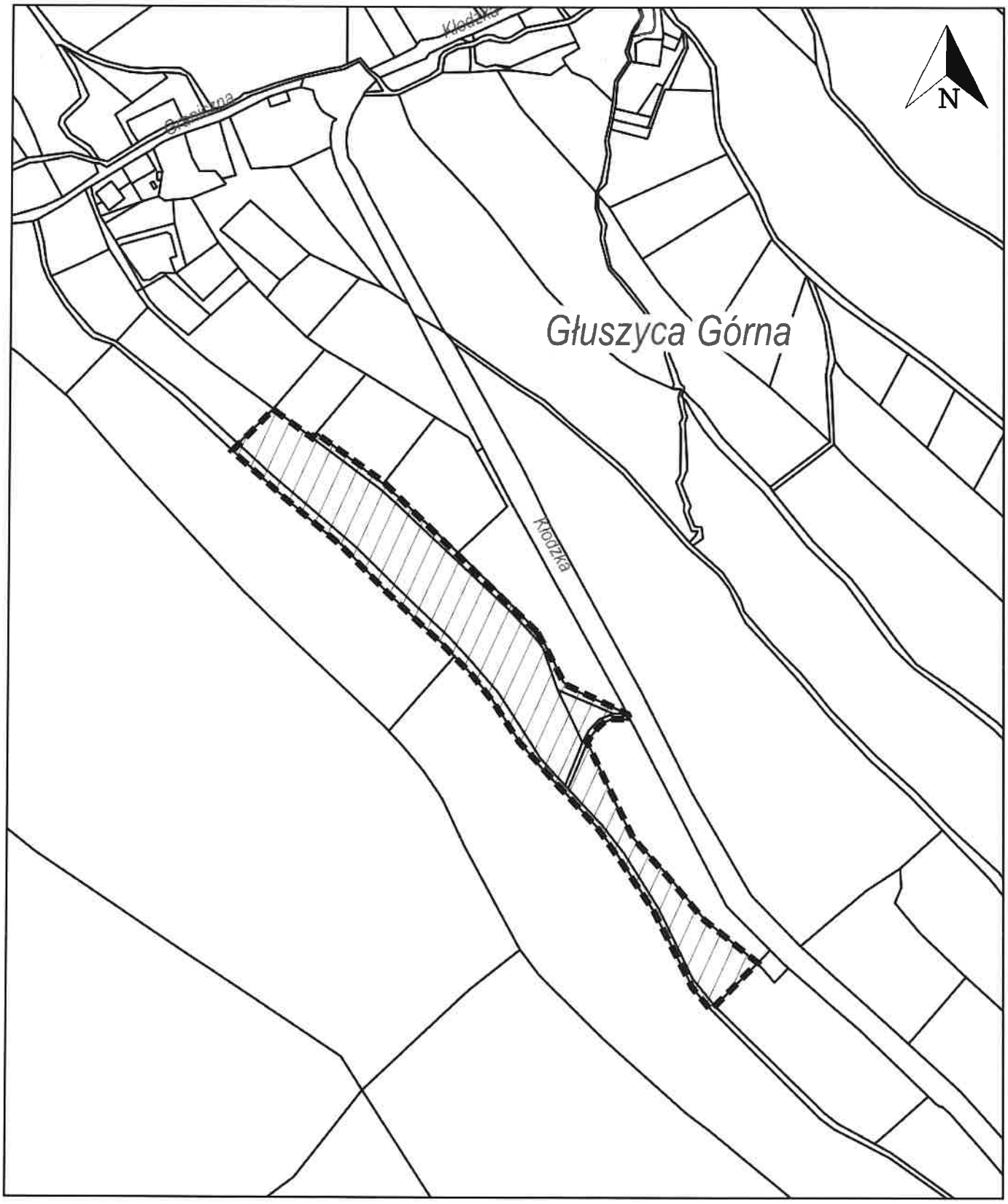
Z up. BURMISTRZA

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszca Górna, gmina Głuszyca

SKALA 1:5 000

ukł. 2000 strefa 5



- granice obszaru objętego planem

Gmina Głuszyca

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszca Górna, gmina Głuszyca

Analizy wymagane art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

maj 2025r.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszca Górna, gmina Głuszyca

Na podstawie art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024r. poz. 1130 ze zm.), przed podjęciem przez Radę Miejską w Głuszycy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszca Górna, gmina Głuszyca, Burmistrz Głuszycy, wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

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

Do sporządzenia planu przystępuje się z inicjatywy Burmistrza Miasta i na wniosek właściciela terenu. Obszar, którego dotyczy analiza położony jest w centralnej części wsi Głuszyca Górna, przy ul. Kłodzkiej. Obecnie stanowi teren łąki.



Rys.1. Ortofotomapa.

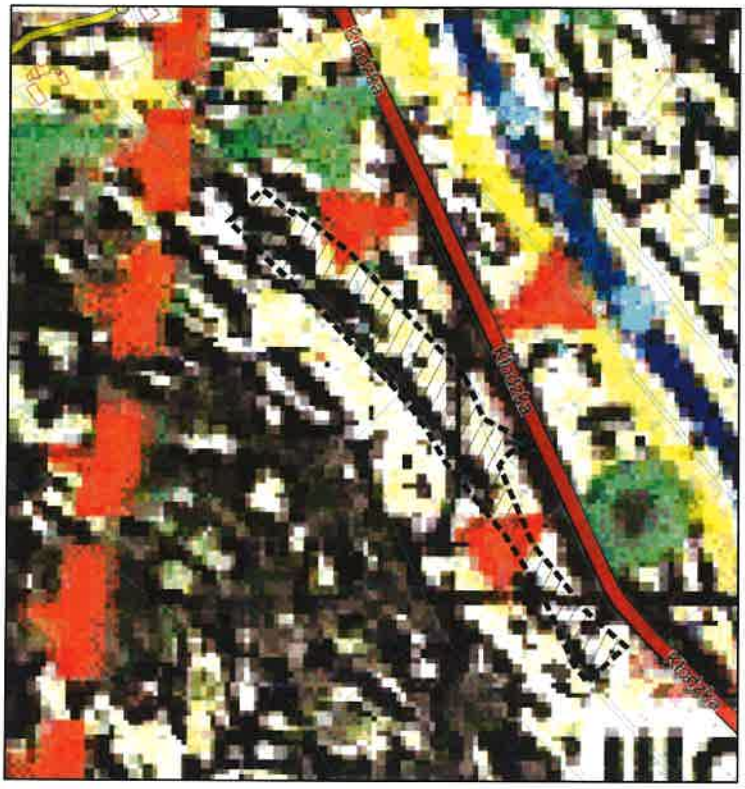
Powierzchnia opracowania wynosi ok. 3,2 ha. Obszar zmiany planu obejmuje dz. nr 303, 304, 291, 295 i 296 obręb Głuszyca Górna.

Dla omawianego terenu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem w celu ustalenia przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania niezbędnym jest sporządzenie nowego planu. W obecnym stanie prawnym politykę przestrzenną, w tej części wsi kształtują wydawane przez tut. Urząd decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na zamiar wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, uznano za zasadne, że polityka przestrzenna w tym obszarze nie powinna opierać się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, tylko należy opracować kompleksowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Głównym założeniem sporządzenia planu jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym, co stanowić będzie kontynuację funkcji i zabudowy z terenów położonych wzdłuż ul. Granicznej.

2. **Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zmiany 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.**



Rys.2. Wyrys ze studium gminy

Zgodnie z ww. 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.

3. **Materiały geodezyjne do opracowania planu**

Ustalono, że dla terenu objętego opracowaniem w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym udostępnianym przez Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru w Wałbrzychu dostępne są mapy katastralne oraz mapy ewidencyjne w skali 1: 5000, mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:1000 niezbędne dla prawidłowego wykonania planu wymagają uzupełnienia.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek planu wykonany zostanie na mapie zasadniczej w skali 1: 1000.

4. **Zakres prac planistycznych**

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

1. Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem;
2. Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania – między innymi wniosków do planu, niezbędnych analiz itp;
3. Wykonanie projektu planu z następującym zakresem ustaleń planu, zgodnie z 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;
   - zasady ochrony krajobrazu;
   - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 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;
- 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;
- 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;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;

4. Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu;
5. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
6. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej, celem zaopiniowania;
7. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia;
8. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Sporządzała:
Marta Śliwińska