PROJEKT

Nr 27/2026

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

Z DNIA .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszyca Górna, gmina Głuszyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 3 ust. 1, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 67a ust. 1 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XV/93/2025 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszyca Górna, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszyca Górna, gmina Głuszyca.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik 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) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków lub wiaty, z wyłączeniem: wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia, stref wejściowych, wysuniętych maksymalnie o 1,5 m, których łączna długość nie przekracza 30% długości elewacji;
3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla każdego terenu, które w ramach realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania działki budowlanej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
6) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego:
   a) urządzenia budowlane,
   b) parkingi,
   c) dojazdy i dojścia do budynku, ciągi pieszo – jezdne i ciągi piesze,
   d) zabudowa towarzysząca w postaci kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, wiat śmietnikowych;
   e) zieleń urządzona,
   f) obiekty małej architektury,
   g) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
   h) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy i schody,
   - z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol cyfrowo – literowy;
8) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, 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, odnowy biologicznej i 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 przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) **MNW:**
   a) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) przeznaczenie uzupełniające:
      - usługi towarzyszące,
      - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
      - parkingi,
      - wody powierzchniowe śródlądowe,
      - teren zieleni urządzonej;
2) **KR:** przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. 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 w planie.

3. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingów i komunikacji pieszo-rowerowej dopuszczonych w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu oraz dla infrastruktury technicznej dopuszczonej do realizacji na całym obszarze planu, ustala się możliwość wydzielenia tych przeznaczeń jako samodzielnych działek budowlanych.

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 infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalną linią 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 dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku, a dopuszczonych do realizacji ustaleniami planu,
   b) nakaz zachowania odległość min. 6,0m pomiędzy istniejącym budynkiem, a granicą nowo wydzielonej drogi wewnętrznej;
3) nakaz stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych 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) nakaz stosowania jednakowych lub podobnych detali architektonicznych na budynkach w obrębie działki budowlanej;
6) zakaz stosowania okładzin typu „siding" z materiałów innych niż drewniane i drewnopodobne;
7) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych na budynkach mieszkalnych;
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.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej, infrastruktury technicznej i drogowej.

2. W granicach planu ustala się:

1) zakaz likwidacji istniejących zakrzewień i zadrzewień, szczególnie wzdłuż miedz i dróg;

2) nakaz zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień, z dopuszczeniem ich wycięcia lub przesadzenia wyłącznie w przypadku drzew chorujących i pod warunkiem kompensacji wycinanej zieleni w granicach posiadanej własności lub w obszarach przestrzeni publicznej;
3) nakaz stosowanie gatunków krzewów kolczastych, tj. róża dzika, głóg, śliwa tarnina, w celu stworzenia potencjalnych miejsc gniazdowania gąsiorka.

3. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych określonych w odpowiednich przepisach odrębnych dla terenów MNW jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. 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.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej, przy czym zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej przeznaczonych na cele 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. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MNW** ustala się:
1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy:
   a) minimalna – 0,01,
   b) maksymalna – 0,6;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
4) maksymalną wysokość zabudowy:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej – 8,0 m,
   b) dla wiat, budynków gospodarczych i garaży – 6,0 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:
      - 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 6,0m do 13,7m od linii rozgraniczającej teren MNW od strony dróg;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KR** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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 „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie", który podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz aktów ustanawiających ochronę prawną.

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. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W granicach terenu oznaczonych symbolem MNW 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 – 2000 m^2;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do którego przylega front działki 60° - 110°;

5) ustalenia §11 ust. 2 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. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury oraz systemów komunikacji wraz z minimalną liczbą miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji

§13. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się drogami położonymi poza granicami planu, istniejącą drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KR oraz terenami komunikacji drogowej wewnętrznej dopuszczonymi ustaleniami, niewyznaczonymi na rysunku planu.

2. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej niewyznaczonych 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 do parkowania:

1) minimalna liczba miejsc parkingowych na działce budowlanej 2 mp/ 1 lokal mieszkalny;

2) z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) miejsca do parkowania wymienione w pkt 1 mogą być realizowane w formie:

a) stanowisk postojowych,
b) parkingów terenowych otwartych,
c) garaży wbudowanych w budynek lub wolnostojących.

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

1) budowa nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, 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) 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;
5) 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;
6) 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;
7) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną:**
   a) ustala się zasilanie w energię z istniejących i planowanych sieci dystrybucyjnych,
   b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających kablowych,
   c) nowe sieci należy prowadzić wyłącznie pod powierzchnią terenu;
8) 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;
9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
   a) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowych;
10) 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 o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) biogazowni.

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.

pod względem formalno-prawnym bez zastrzeżeń

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

Piotr Kliber
Radca Prawny
WP[illegible]690

UZASADNIENIE
do uchwała nr …./…../…..
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia …….. r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszyca Górna, gmina Głuszyca

Projekt miejscowego planu sporządzony został na podstawie uchwały nr XV/93/2025 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 30 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszyca Górna, gmina Głuszyca.

W trakcie prac projektowych z uwagi na występujące tu tereny cenne przyrodniczo zmniejszono obszar opracowywanego planu.

Obszar, objęty planem położony jest w centralnej części wsi Głuszyca Górna, przy ul. Kłodzkiej. Obecnie stanowi teren łąki. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,94 ha. Obszar planu obejmuje dz. nr 303, 296 oraz cześć dz. 304 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.

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.

Przedmiotowy projekt 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 „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie".

Plan ustala zasady realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, z uwagi na przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, plan nie ustala 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 dla środowiska.

W wyniku analizy 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., stwierdzono, że przewidywane rozwiązania, co do docelowego sposobu zagospodarowania, będą zgodne z jego ustaleniami. Zgodnie z ww. studium omawiany teren położony jest w strefie III turystyczno – gospodarczej, w obrębie której ogranicza się funkcję osadniczą do utrzymania, podporządkowania, uzupełnienia istniejących zespołów zabudowy i pojedynczych obiektów z możliwością wykorzystania na cele mieszkalnictwa z usługami, bazy turystyczno – wypoczynkowej, nieuciążliwej działalności produkcyjno – usługowo – przetwórczej, przeróbki, bez obsługi gospodarki rolnej, zaplecza gospodarki komunalnej.

Obszar planu obejmuje grunty klasy dr, N, RIVb, RV, ŁIV, 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.

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 15 sierpnia 2025 r., nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

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

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informacje o konsultacjach społecznych dotyczących przedmiotowego planu. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 27.04.2026 r. do 26 maja 2026 r., w formie:

- zbierania uwag – przez cały czas trwania konsultacji;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 8 maja 2026 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy ul. Parkowa 9, 58-340 Głuszyca – parter, pok. nr 3, o godz. 15:30;
- zbierania ankiet – formularz ankiety udostępniono pod ogłoszeniem na stronie internetowej BIP https://www.bip.gluszyca.pl/zagospodarowanie-przestrzene/5720. Wypełnione ankiety należało składać do Burmistrza Głuszycy na adres: ul. Parkowa 9, 58-340 Głuszyca; na adres poczty elektronicznej: sekretariat@gluszyca.pl lub przez platformę ePUAP, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 maja 2026 r.;
- udostępnienia projektu planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Głuszyca pod adresem: https://www.bip.gluszyca.pl/zagospodarowanie-przestrzene/5720 przez cały czas trwania konsultacji społecznych.

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

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze w pełni zasadne jest uchwalenie przedmiotowego planu.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Zrymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. KŁODZKIEJ, OBRĘB GŁUSZYCA GÓRNA, GMINA GŁUSZYCA

SKALA 1:1000

0m 10m 20m 25m 50m

Mapa pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Układ współrzędnych EPSG 2178

MNW

13,7m

6m

KR

N

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
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

Oznaczenia inne (niebędące ustaleniami planu)

- 6m - oznaczenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren
- obszar Natura 2000 Obszar Szczególnej Ochrony Sudety Wałbrzysko - Kamiennogórskie

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 w rejonie ul. Kłodzkiej, obręb Głuszyca Górna, gmina Głuszyca, nie wprowadza elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

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

Zbiór danych przestrzennych

Rada Miejska w Głuszycy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) przygotowała dane przestrzenne dla przedmiotowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy