PROJEKT
Nr 40/2026

- projekt -
UCHWAŁA Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Głuszycy uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne: nr 1, nr 2 , przedstawiające granice obszaru objętego planem.

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

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ GŁUSZYCY
Roman Glód

RADCA PRAWNY
mgr Artur Nazimek
WŁ 332

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia ..... roku

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działek: załącznik nr 1 - dz. nr 252/4 obręb Głuszyca 1, dla której obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych następującymi symbolami: „ZD", „KDW"; załącznik nr 2: dz. nr 200/28, 200/21 obręb Grzmiąca, dla których obowiązują ustalenia dla następujących terenów oznaczonych symbolami: MNr4, „ZP", „KW3", „KDW", przystępuje się ze względu na potrzebę zmiany zapisów: (załącznik nr 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca uchwalonego uchwałą XVI/77/2011 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 284 poz., 5281) z dnia 30.12.2011 r. oraz (załącznik nr 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grzmiąca obszar nad Potokiem Rybnym uchwalonego uchwałą Nr XLVI/233/2006 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 27 października 2006 (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego Nr 275, poz. 4176 z dnia 20.12.2006 r.); terenów przeznaczonych w obowiązujących planach pod przeznaczenia: ogrodów działkowych, zieleni towarzyszącej, zabudowy rekreacyjno- mieszkaniowej niskiej intensywności, dróg wewnętrznych. Zakres zmian dotyczy powiększenia przeznaczenia istniejącego i planowanego terenu zabudowy mieszkaniowej. Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie związana z uzupełnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz korekty układu komunikacyjnego zgodnie z uwarunkowaniami, w tym przebiegiem istniejącej infrastruktury technicznej. Projektowane zagospodarowanie terenów jest zgodne z ustaleniami studium.

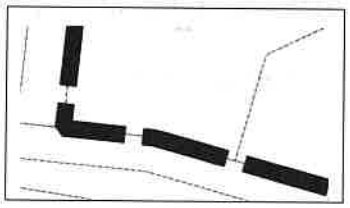
Na podstawie wyników analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium, Burmistrz uznaje za celowe opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla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

BURMISTRZ GŁUSZYCY
Roman Głód

Sporządziła: Danuta Drygała
spr. 6.07.2016

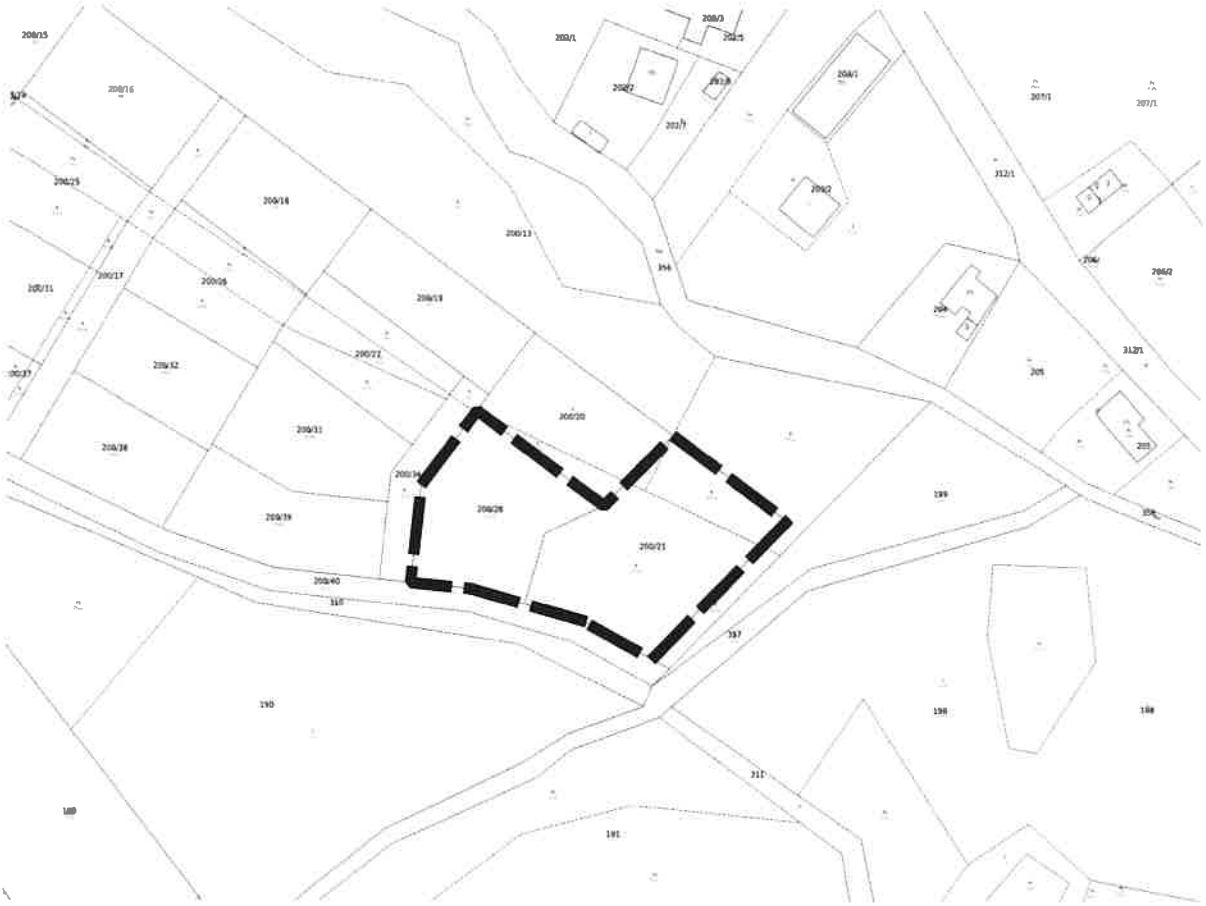
zał. graficzny nr 1 do
UCHWAŁA Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... roku

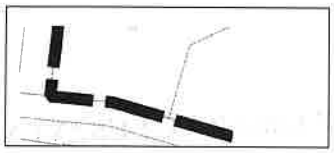




GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ

zał. graficzny nr 2 do
UCHWAŁA Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... roku





GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ

ANALIZA

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

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

1. Analiza zasadności przystąpienia do zmiany planu.

Załącznik nr 1 do uchwały. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca uchwalony przez Radę Miasta Głuszycy 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, przeznacza przedmiotową działkę pod tereny ogrodów działkowych „ZD", drogę wewnętrzną „KDW".

Załącznik nr 2 do uchwały. Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grzmiąca obszar nad Potokiem Rybnym uchwalony przez Radę Miasta Głuszycy uchwałą Nr XLVI/233/2006 z dnia 27 października 2006 roku oraz opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 275 poz. 4176 z 20 grudnia 2006 roku, przeznacza przedmiotową działkę pod tereny: zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej niskiej intensywności „MNr4, zieleni towarzyszącej „ZP", drogi wewnętrzne: „KDW", „KW3".

Burmistrz podjął decyzje o zmianie przeznaczenia dla działek zgodnie z załącznikami nr 1 i 2 do uchwały na powiększenie terenu przeznaczenia związanego z zabudową mieszkaniową, gdyż w obszarze opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa (lub tereny sąsiednie posiadają przeznaczenie mieszkaniowe), jak również ze względu na potrzebę korekty układu komunikacyjnego wewnętrznego.

W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że działka nr 252/4 (obręb Głuszyca 1), zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, posiada następujące uwarunkowania:

1) obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (budynek przy ul. Kolejowa nr 48, teren A-MN1.2);
2) działka posiada dojazd od drogi publicznej ul. Kolejowej;
3) w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny mieszkaniowe (A-MN1.2).

W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że działki nr 200/28, 200/21 (obręb Grzmiąca), zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, posiadają następujące uwarunkowania:

1) obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (budynek przy ul. Turystyczna nr 9),
2) działka posiada dojazd od drogi wewnętrznej dz. nr 200/40 i 200/34;
3) w obszarze opracowania oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny mieszkaniowe (MNr4, MNr3).

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głuszyca, przyjętym Uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. ze zmianą, działki objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się w: „terenie strefy miejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego" (Załącznik nr 1 do uchwały) oraz „terenie turystyki i rekreacji" (Załącznik nr 2 do uchwały).

3. 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.

4. 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 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.