PROJEKT
Nr 5/2025

- projekt -

UCHWAŁA NR .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą Nr II/11/2024 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 21 maja 2024 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Głuszyca, Uchwała Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. ze zmianami, z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca w granicach określonych na rysunku planu w rejonie działek nr 115/53, 115/54, 260 w rejonie ul. Kościuszki.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 1000, zwany "rysunkiem planu";
2) załącznik nr 2- raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych;
3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, w zakresie objętym zmianą;
4) załącznik nr 4- zbiór danych przestrzennych.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym innego niż ustalony w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;
2) linia rozgraniczająca;
3) oznaczenia zawierające:
   a) symbol określający przeznaczenie terenu,
   b) symbol określający obręb geodezyjny (B- południowy),
   c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

1) teren – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu, oznaczony odpowiednim symbolem;
2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
3) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
4) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej;

Rozdział 2
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem MN-U.

2. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego dla przeznaczenia podstawowego, bez zmiany charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
2) dopuszczenie:
   a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym jako część zabudowy niestanowiącej główne składniki terenu, w sposób nie mający wpływu na wygląd zewnętrznych elewacji zespołu zabudowy,
   b) komunikacji jako przeznaczenia towarzyszącego, związanej z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, szczególnie dotyczy to ciągów pieszych i rowerowych;
3) zakaz:
   a) stosowania jako materiałów wykończeniowych:
      - plastikowych listew elewacyjnych typu "siding",
      - blachy falistej w kolorze srebrnym,
      - bali drewnianych na elewacjach.

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym, stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego oraz komunikacji, obsługi jej, jak i infrastruktury technicznej;
2) dopuszczenie wykorzystania wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu w środowisku - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych.

§ 8. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w wielkości 2000 m²;
2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 60° do 120°;
3) szerokość frontu wydzielanych działek, mierzoną na granicy przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, nie powinna być mniejsza niż 20 m.

§ 10. W obszarze opracowania znajdują się następujące tereny lub obiekty, których zagospodarowanie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych dla obszarów - pozostałej części województwa dolnośląskiego objęty Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywa się z drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem KDW znajdującej się poza obszarem opracowania, jako układ komunikacyjny zewnętrzny. Do działek budowlanych można wydzielić inne ciągi pieszo- jezdne o charakterze dróg wewnętrznych lub sięgacze dojazdowe, przy czym szerokość noworealizowanych ciągów pieszo - jezdnych nie może być mniejsza niż 6m.

3. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowania minimalnej ilości miejsc postojowych

dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników, ustala się:

1) 2 miejsce na lokal mieszkalny lub mieszkanie;
2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczenia usługowego;
3) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona pkt. 1) i 2) podlega zsumowaniu.

4. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub garaży zlokalizowanych na działkach budowlanych.

5. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zastosowaniu parametru, co najmniej 1 miejsca na 500 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się:
a) realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego,
b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
3) stosowanie:
a) indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,
b) zbiorników bezodpływowych;
4) modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem gminnej sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się stosowanie własnych ujęć wodny.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;
2) gospodarkę ściekową opartą na rozwiązaniach indywidualnych.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) dopuszcza się gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych;
2) dopuszcza się powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z projektowanym układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
3) dopuszcza się modernizację systemu melioracji przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów stałych ustala się:

1) wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru oraz przepisami odrębnymi oraz dostępną technologią;
2) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający segregację odpadów.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych, ekologicznych systemów grzewczych;
2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się budowę sieci i urządzeń gazowych.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) korzystanie z systemu zasilania liniami niskiego i średniego napięcia;
2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych;
4) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
5) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z szczegółowymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

Rozdział 3
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem B.1MN-U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) obsługa komunikacji;

3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego12,00 m;

2) ustalenia dla kształtu dachu budynków:

a) dachy o kącie nachylenia od 30° do 45° w układzie symetrycznym względem kąta nachylenia połaci, w formie dwuspadowej lub wielospadowej, przy realizacji dachu mansardowego dopuszcza się odstępstwo od ustalenia i zwiększenie nachylenia połaci powyżej 45°dla części dolnej dachu;

b) dopuszcza się dla zabudowy towarzyszącej stosowanie dachów:

- pulpitowych o kącie nachylenia od 10° do 20°,
- płaskich dla tarasów oraz nad garażami wbudowanymi w budynek podstawowy;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%;

4) intensywność zabudowy 0,001- 0,40;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40%;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m^2.

Rozdział 4

§ 14. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

RADCA PRAWNY
mgr Artur Nazimek
WL 332

UZASADNIENIE:
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... 2025 r.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, w rejonie działek nr 115/53, 115/54, 260 w rejonie ul. Kościuszki, i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a także zobowiązań wynikających z uchwały II/11/2024 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 21 maja 2024 r w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią w art. 20 ust. 1., że: „plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych", z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Projekt zmiany planu, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Głuszycy do uchwalenia poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem i Ochrony Środowiska z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienia w/w organów.

W terminie od 9.12.2024 r. do 6.01.2025r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, w dniu 17.12.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna. Dyżur projektanta projektu zmiany planu miejscowego odbył się17.12.2024. Do dnia 6.01.2025 r przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu wpłynęła uwaga. Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi i wnioski.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404 z 2021r).

Obszar objęty planem obejmuje grunty zainwestowane w obszarze miasta Głuszycy jako tereny wielofunkcyjne. W związku z tym, iż nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze miasta, a grunty nie stanowią klas chronionych, nie było wymagane uzyskanie zgody o której mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania w rejonie działek nr 115/53, 115/54, 260 w rejonie ul. Kościuszki, przystępuje się ze względu na potrzebę zmiany zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca uchwalonego uchwałą XVI/77/2011 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011 r. Przedmiotem zmiany jest zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług na terenach zabudowy zagrodowej, w granicach części terenu: oznaczonego symbolem „R" (rolne), „RM" (zabudowa zagrodowa), „KDW" (droga wewnętrzna) w obowiązującym planie.

Rada Miejska w Głuszycy stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głuszyca, przyjętego uchwałą Nr XII/129/99 Rady Miejskiej Głuszycy z dnia 30 grudnia 1999 r. ze zmianą. Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został w studium, jako „teren strefy miejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego".

Plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanych terenów.

2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. Na obszarze planu nie występują nowe znaczące przekształcenia przestrzeni rolnej. Powiększenie przestrzeni zabudowanych ustalone zostały w dokumentach planistycznych, tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej. Przyjęte rozwiązania uzyskały opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

3. Na obszarze objętym planem nie występują budynki zakwalifikowane, jako zabytki, oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Plan ustanawia ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez narzucenie wymogów adekwatnych do w/w uwarunkowań, ustala także zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów, w dalszych procesach, w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań.

5. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę części nieruchomości przy drogach istniejących, przeznaczając ją pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi. Ten sposób planowania przeciwdziała jej rozproszeniu oraz minimalizuje długości dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

6. Dokument uwzględnia prawo własności oraz uwzględnia także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, przeznaczając w/w teren pod przeznaczenie związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub usługi.

7. Plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze planu nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia.

8. Plan chroni interes publiczny poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, gdyż za interes publiczny uznane są potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz ograniczenie przed nadmierną urbanizacją.

9. Plan nie ogranicza rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym: gospodarki wodno - ściekowej, elektroenergetyki, gazownictwa czy urządzeń telekomunikacyjnych. Plan nie wyznacza terenów w granicach, których dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

10. W pracach planistycznych dla społeczności lokalnej został zapewniony udział, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną. Procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, odprowadzenia ścieków oraz oświetlenia przyulicznego. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który w bezpośredni sposób przyczyni się do zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania gmina brała pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny, starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Wprowadzone zmiany mają charakter zmian pozwalających na lepsze wykorzystanie nieruchomości. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy, w tym stanowiska wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowa zabudowa została rozplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy

Głuszyca, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ścisłe powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Gmina Głuszyca sporządziła analizy, o których mowa w art. 32 ust. 2, które to zostały uchwalone uchwałą XXXVIII/188/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy w dniu 27 września 2016, i tym samym plan został oceniony pod tym kątem oraz w zakresie zgodności z jej wynikami. Analiza projektu wykazała, iż przedmiotowa zmiana wymaga przeprowadzenia prac planistycznych w wariancie zadaniowym związanym bezpośrednio z wnioskami o przekształcenie terenów, na których obowiązują ustalenia prawa miejscowego. W związku z powyższym należy przyjąć, że realizacja planu jest zgodna z przedmiotową analizą.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1. W strukturze własności gruntów w obszarze planu dominują grunty prywatne.
2. Plan wyznacza tereny dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (własność prywatna), nie wyznacza nowych terenów pod drogi publiczne w związku, z czym na gminie nie będzie spoczywał obowiązek wykupu terenów niezbędnych pod te inwestycje.
3. W obszarze planu występują grunty prywatne, które zostały wprowadzone do obrotu prawnego na podstawie obowiązujących planów miejscowych, zatem nie wystąpią okoliczności uprawniające gminę do naliczenia opłaty planistycznej.
4. Obszar objęty planem jest wyposażony w infrastrukturę techniczną w stopniu wystarczającym dla jego realizacji. Gmina nie będzie obarczona dodatkowymi inwestycjami związanymi z budową infrastruktury.
5. Dochody gminy z tytułu podatków lokalnych nie wzrosną w związku ze zmianami użytkowania, co nie wpłynie na wymiar podatków od nieruchomości.

Uchwała niniejsza, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej w obszarze objętym planem.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

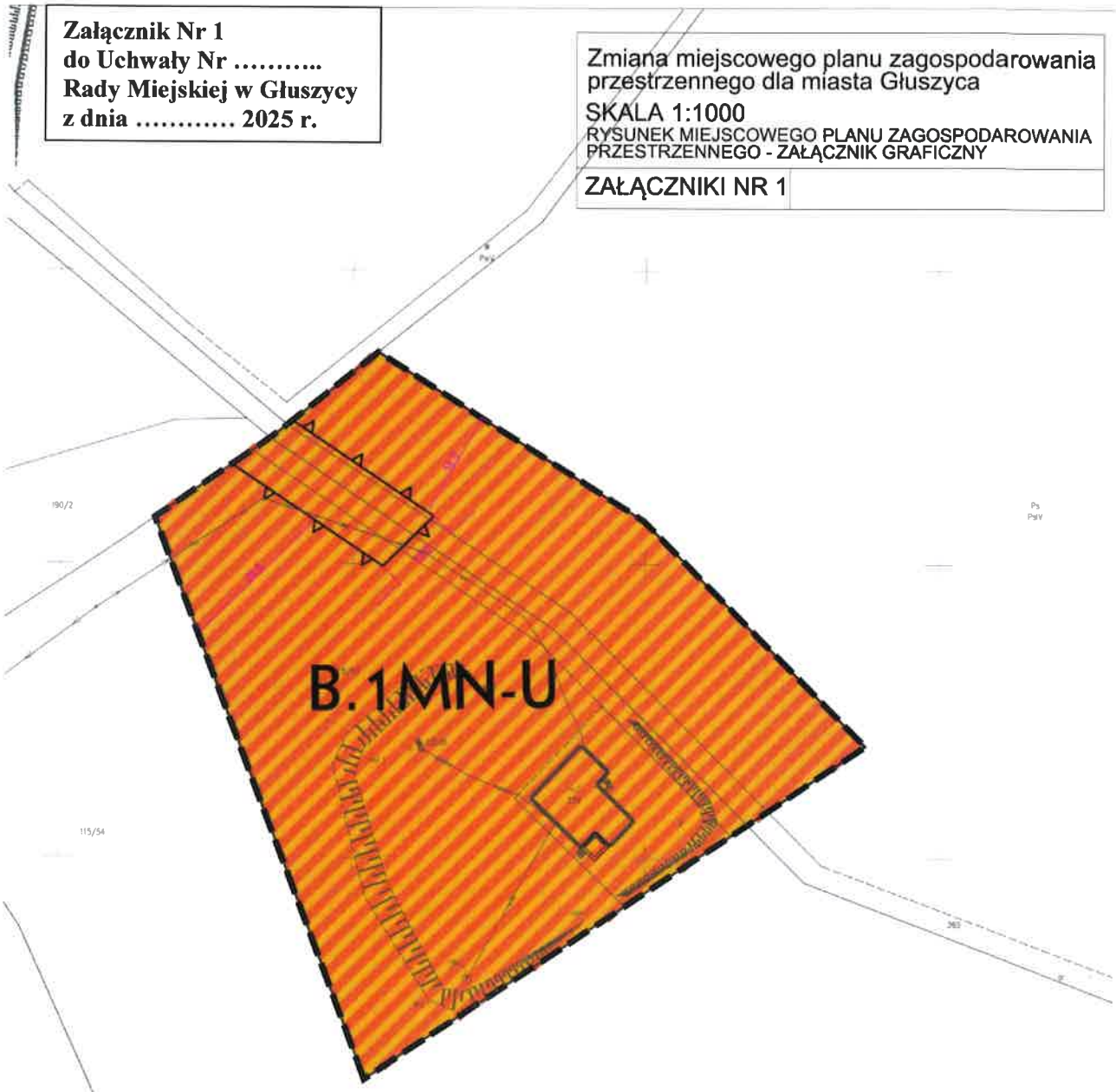
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... 2025 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca

SKALA 1:1000

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

ZAŁĄCZNIKI NR 1





GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

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

oznaczenia obowiązujące:

- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- .....B.1 — SYMBOL OKREŚLAJĄCY OBRĘB GEODEZYJNY (B- POŁUDNIOWY), NUMER TERENU WYRÓŻNIAJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

oznaczenia mające charakter informacyjny:

- 8,5 — WYMIARY

N

Układ współrzędnych: EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5
Licencja nr SGN.6642.1171.2024.0221_CL1
STAROSTA WAŁBRZYSKI, dnia 30.08.2024

0 2,5 5 12,5 25

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... 2025 r.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głuszycy
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca

Na podstawie art. 17 pkt 13 i 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) od 9.12.2024 r. do 6.01.2025r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca.

Ogłoszenie Burmistrza Głuszycy o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca zamieszczono:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Głuszycy pod adresem bip.gluszyca.pl,
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Głuszycy pod adresem bip.gluszyca.pl,
- w prasie w wydaniu „Monitorze Urzędowym".

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca został udostępniony w terminie trwania konsultacji społecznych -w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy, Parkowa 9, 58-340 Głuszyca w pokoju Nr 3 w godzinach otwarcia Urzędu, oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Głuszycy.

Zgodnie z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udział interesariuszy zapewniono poprzez następujące formy konsultacji społecznych:

1)zbieranie uwag do projektu zmiany planu miejscowego od 9.12.2024 r. do 6.01.2025 r.;

2)otwarte spotkanie poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się 17.12.2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy w pokoju Nr 3 w budynku przy ul. Parkowa 9 w Głuszycy o godz. 15:00;

3) dyżur projektanta projektu zmiany planu miejscowego odbył się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Głuszycy w pokoju Nr 3 w budynku przy ul. Parkowa 9 w Głuszycy w dniu - 17.12.2024 od godz. 15:40.

W wyniku konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca:

1) w wyznaczonym terminie do zbierania uwag złożona została jedna uwaga, która została nieuwzględniona;

2)na otwarte spotkanie, poza przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Głuszycy, nikt nie przybył;

3)na dyżury projektanta w ustalonych terminach nikt nie przybył.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca
Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach od 9.12.2024 r. do 6.01.2025r

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Głuszycy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Głuszycy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygniecie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	19-12-2024	DOLNOŚLĄSKI ZESPÓŁ PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH ODDZIAŁ WAŁBRZYCH 58-100 ŚWIDNICA, ul. Wałbrzyska	Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych, kategorycznie sprzeciwia się i opiniuje negatywnie zmianę przeznaczenia części obszaru przedmiotowej działki (ujętej w zmianie miejscowego planu) na przeznaczenie związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową.	w rejonie działek nr 115/53, 115/54, 260 w rejonie ul. Kościuszki obręb Głuszyca 2	Ustalenia planu dla terenu B.1MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dokument został opracowany w ramach zmian własnościowych dokonywanych w granicach opracowania. Zmiana ta nie stanowi znaczących zmian obowiązującego aktu prawa miejscowego oraz ogranicza się do istniejącego zagospodarowania . Obszar Parku występujący w granicach opracowania został ograniczony do 0,2ha (pow park 8141ha), który to zlokalizowany jest przy jego zewnętrznej niejednorodnej granicy i należy do obszarów zurbanizowanych

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Miejska w Głuszycy określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40):

1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
   a) wodociągowych,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszej zmianie planu miejscowego, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... 2025 r.
Załącznik 4.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 2024 r., poz. 1130) przygotowała dane przestrzenne dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Łazmański
Zastępca Burmistrza Głuszycy