- projekt -

PROJEKT
Nr 63/2024

Uchwała nr.....

Rady Miejskiej w Głuszycy

z dnia .....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lipowej w obrębie wsi Grzmiąca, 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. 609 z późna. zm.) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130), uchwala się, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lipowej w obrębie wsi Grzmiąca, gmina Głuszyca.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, przedstawiający granice obszaru objętego planem w skali 1:5000.

§ 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 Głód

RADCA PRAWNY
mgr Artur Nazimek
WŁ. 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. Lipowej w obrębie wsi Grzmiąca, gmina Głuszyca

Teren, proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lipowej w obrębie wsi Grzmiąca, gmina Głuszyca, zlokalizowany jest we wschodniej części wsi Grzmiąca. Ograniczony jest od północy, południa i zachodu terenami łąk i pastwisk, od zachodu linią kolejową. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 6 ha.

Dla omawianego terenu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem w celu ustalenia przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania niezbędnym jest sporządzenie planu. Głównym założeniem jest wprowadzenie na omawianym terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

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

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

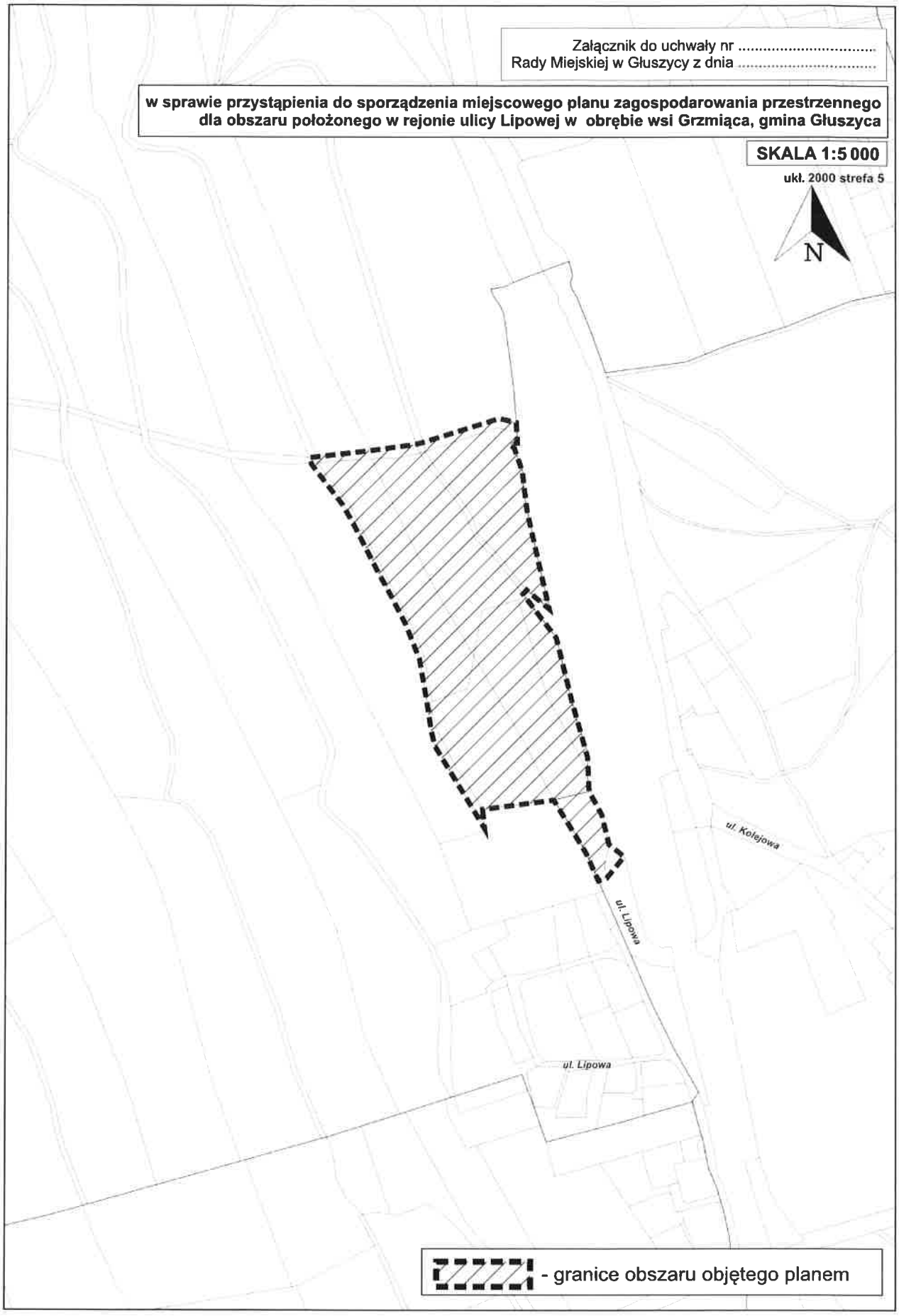
BURMISTRZ GŁUSZYCY
Roman Głód

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lipowej w obrębie wsi Grzmiąca, 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 ulicy Lipowej w obrębie wsi Grzmiąca, gmina Głuszyca

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

wrzesień 2024r.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Lipowej w obrębie wsi Grzmiąca, gmina Głuszyca

Na podstawie art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024r. poz. 1130), przed podjęciem przez Radę Miejską w Głuszycy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Lipowej w obrębie wsi Grzmiąca, gmina Głuszyca, Burmistrz Miasta 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. Teren, którego dotyczy analiza położony jest we wschodniej części wsi Grzmiąca na stryku z granicami miasta Głuszycy. Obecnie jest to w części teren łąki i zadrzewień, a w części teren po byłej ciepłowni.



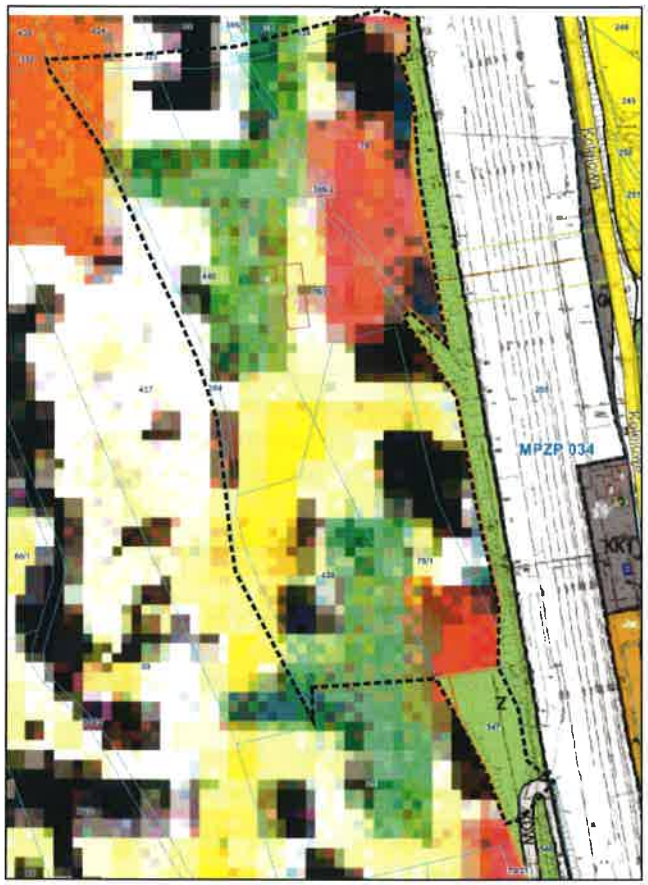
Rys.1. Ortofotomapa.

Obszar ograniczony jest od północy, południa i zachodu terenami łąk i pastwisk, od zachodu linią kolejową. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 6 ha.

Dla omawianego terenu nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem w celu ustalenia przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania niezbędnym jest sporządzenie planu. Głównym założeniem jest wprowadzenie na omawianym terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

Sporządzenie planu pozwoli na zagospodarowanie i stworzenie nowej oferty inwestycyjnej na obszarze po byłej ciepłowni oraz na gruntach należących do gminy.

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 położony jest w strefie III turystyczno – gospodarczej w obrębie której ogranicza si e funkcję osadniczą do utrzymania, podporządkowania u 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.

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