PROJEKT

Nr 91/2024

- 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 III/24/2024 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 18 czerwca 2024r.r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, w granicach działki 20/1, obręb Głuszyca– dla terenu obsługi komunikacji - stacja paliw, oznaczonego symbolem A-KSp1, 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 zmianą, 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:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, przyjętą uchwałą Nr XVI/77/2011 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca.

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", określający granice wprowadzanej zmiany;
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 uchwale Nr XVI/77/2011 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 28 października 2011 r zmienia się brzmienie:

1) w § 29. ust 2 wprowadza się pkt. 4) w brzmieniu „całkowitą lub częściową zamianę podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem A-KSp1, na teren funkcji usługowej rzemieślniczej- warsztatu samochodowego oraz parkowania."

§ 3. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Głuszyca.

§ 5. 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 ..... 2024 r.

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach terenu oznaczonego symbolem A-KSp1 – terenu obsługi komunikacji, stacja paliw, 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 III/24/2024 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 18 czerwca 2024r. 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".

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 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 9.10.2024 r. do 6.11.2024r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, w dniu 17.10.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna. Dyżur projektanta projektu zmiany planu miejscowego odbył się17.10.2024. Do dnia 6.11.2024 r przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi. 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 zabudowane w obszarze miasta Głuszycy, jako teren budowlany z obiektem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków. W związku z tym, iż nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze miasta, a grunty nie stanowią gruntów rolnych 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 przestrzennego, 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. w granicach terenu oznaczonego symbolem A-KSp1– terenu obsługi komunikacji - stacja paliw. Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystępuje się ze względu na potrzebę uzupełnienia funkcji przeznaczenia terenu, w celu umożliwienia realizacji funkcji usługowej rzemieślniczej- warsztatu samochodowego oraz parkowania. Zmiany w planie zapisów związane są z przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu ustaleń planu, w tym: ochrony zidentyfikowanych zasobów środowiska oraz wartości przyrodniczych czy krajobrazowych, oraz ustalenie linii rozgraniczających poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu

oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

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. 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 zachowuje 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, ujednolicając przeznaczenie w obszarze całej nieruchomości.

2. Plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. W obszarze opracowania nie występują obszary podlegające ochronie. 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 uzgodnienie 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 całości nieruchomości przeznaczając ją pod realizację usług rzemieślniczych . 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 zamieszkiwaniem.

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 udostępnione 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 której 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 nie wyznacza terenów dla realizacji celów publicznych, w tym 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 ..... 2024 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca

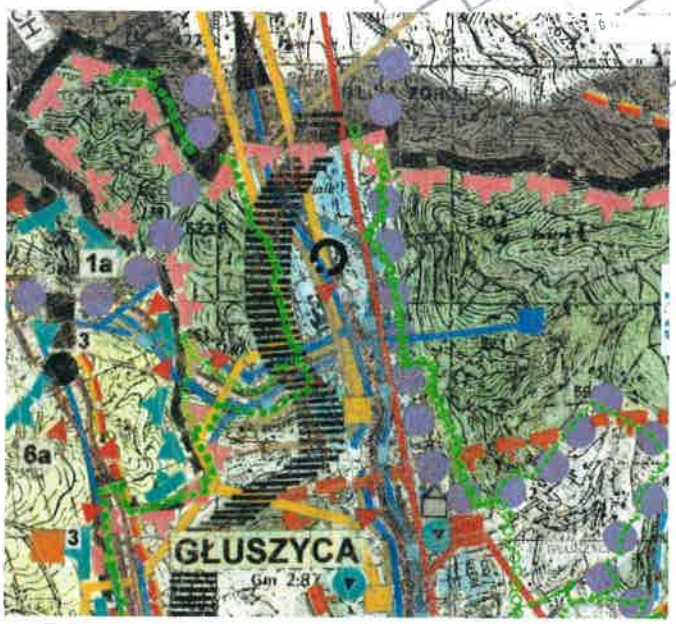
SKALA 1:1000

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

ZAŁĄCZNIKI NR 1

oznaczenia obowiązujące:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU



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



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

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... 2024 r.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych.

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 9.10.2024 r. do 6.11.2024 r. 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 9.10.2024 r. do 6.11.2024 r.;
2) otwarte spotkanie poprzedzone prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się 17.10.2024 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 - 17.10.2024 od godz. 15:35,

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

1) w wyznaczonym terminie do zbierania uwag nikt nie złożył uwag;
2) na otwarte spotkanie, poza przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Głuszycy, nikt nie przybył;
3) na dyżury projektanta w ustalonych terminach nikt nie przybył.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... 2024 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 ..... 2024 r.
Załącznik 4.gml

Zbiór danych przestrzennych

Rada Miejska w Głuszycy na podstawie art.67a ust.3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 Czymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy