UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późna. zm.), Rada Miejska w Głuszycy uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, przedstawiający 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głuszycy

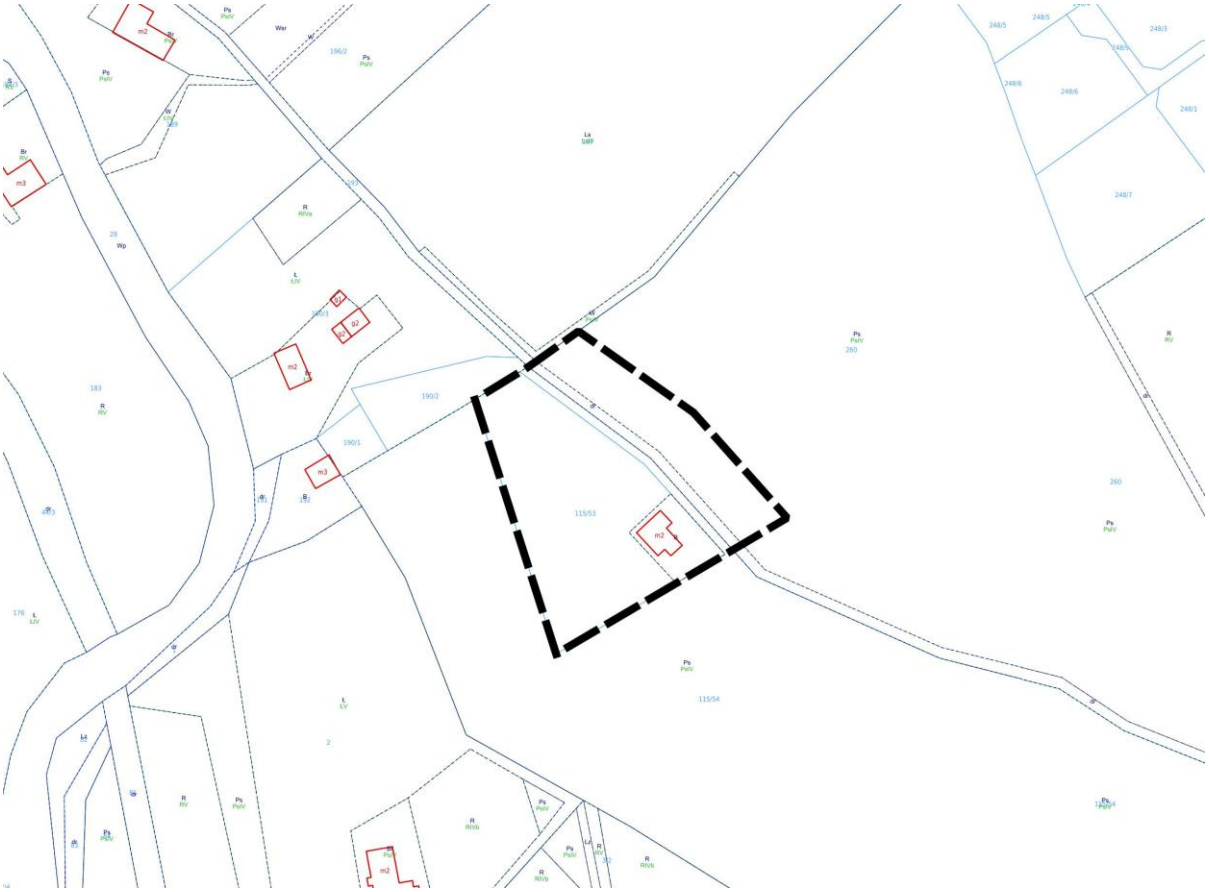
Mirosław Żołopa

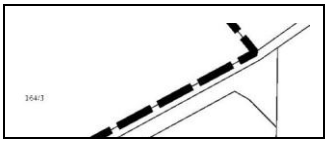
Uzasadnienie

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie działek nr 115/53, 115/54, 260 w rejonie ul. Kościuszki, w obszarze terenu oznaczonego symbolem „R", „RM", „KDW" w obowiązującym planie, 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. obejmującego teren przeznaczony w obowiązującym planie pod tereny rolnicze, zabudowę zagrodową, drogę wewnętrzną, w zakresie zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Planowana zabudowa mieszkaniowa będzie związana z uzupełnieniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej pomiędzy ul. Kościuszki, Pamięci Narodowej i Gdańską. 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.

Zał. graficzny nr 1
do Uchwały nr II/11/2024
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia 21 maja 2024 r.





GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO NINIEJSZĄ UCHWAŁĄ

ANALIZA

zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca 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.

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 przedmiotowe części działek pod tereny rolnicze, w zakresie terenu oznaczonego symbolem „R”, zabudowę zagrodową „RM”, drogę wewnętrzną „KDW”. Burmistrz podjął decyzje o zmianie przeznaczenia obszaru w rejonie ul. Kościuszki na przeznaczenie związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową, gdyż w obszarze opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz sąsiedni teren posiada przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w obowiązującym planie (tereny oznaczone symbolem B-MN/U1) w zmienianym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Głuszyca, gmina Głuszyca, a docelowa zabudowa jednorodzinna będzie związana z rozbudową osiedla mieszkaniowego.

W ramach przeprowadzonej analizy ustalono, że przedmiotowy teren posiada następujące uwarunkowania:

1) obszar opracowania jest w części zabudowany (budynek przy ul. Kościuszki nr 27);
2) działka posiada dojazd od drogi publicznej ul. Kościuszki;
3) w obszarze opracowania oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny mieszkaniowe.

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. teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został, jako „teren strefy miejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego".

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 zmiany 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.