UCHWAŁA NR XII/78/2025
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, 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. 1465 z późna. zm.) w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024r. poz. 1130 z późna. zm.), Rada Miejska w Głuszycy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do uchwały w skali 1:5000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głuszycy

Mirosław Żołopa

Uzasadnienie

Teren, proponowany do objęcia zmianą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca, zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Głuszyca. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,65 ha. Obszar planu obejmuje dz. nr 246/1 i 246/2 obręb Głuszyca 2.

Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/77/2011 z dnia 28 listopada 2011 r. z późn. zm. Zgodnie z obowiązującym planem omawiany teren przeznaczony jest pod tereny rolne R oraz teren dróg dojazdowych KDD.

Głównym założeniem sporządzenia planu jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym.

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

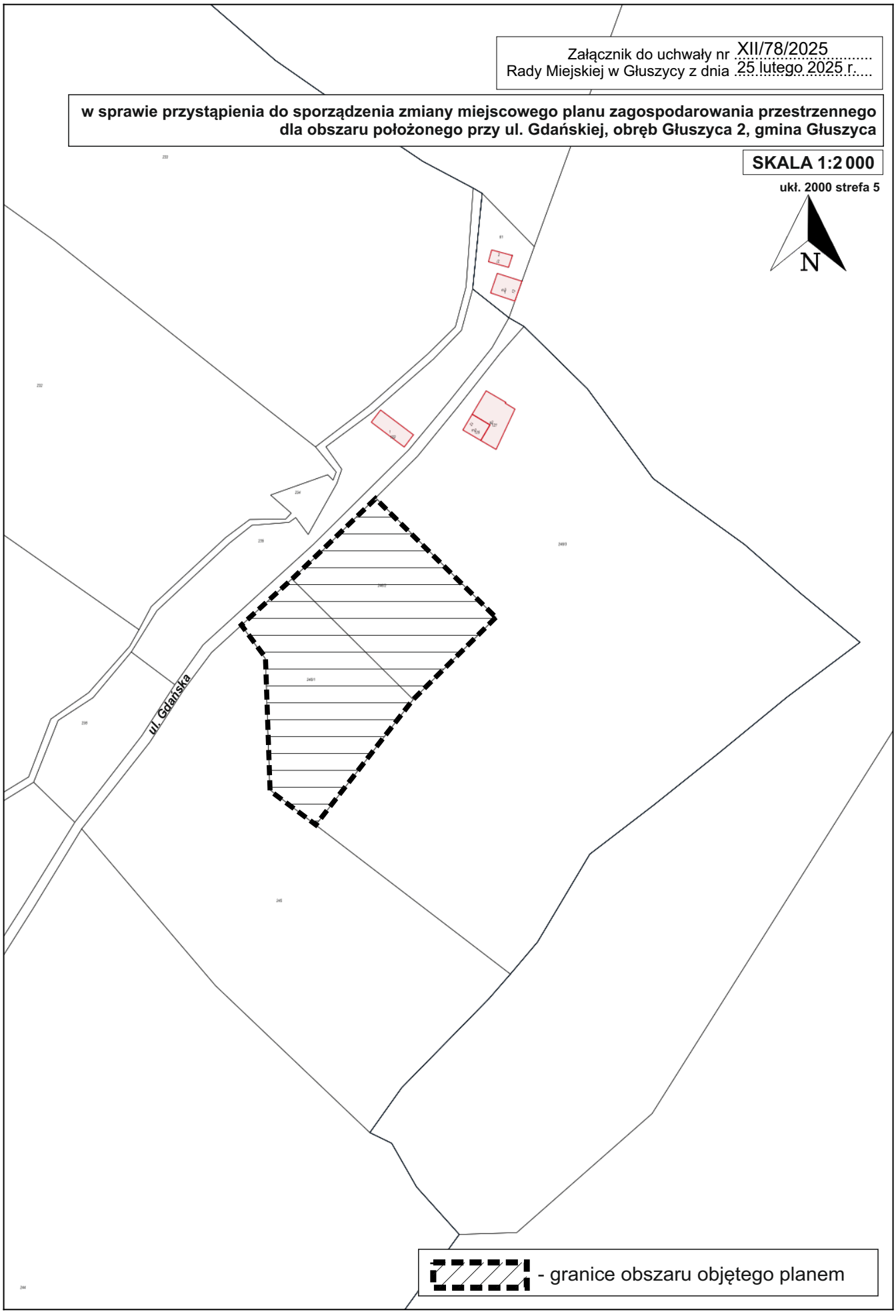
Mając powyższe na uwadze, wnioskuje się o przyjęcie przedmiotowej uchwały.

Załącznik do uchwały nr XII/78/2025
Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca

SKALA 1:2 000

ukł. 2000 strefa 5



Gmina Głuszyca

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca

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

styczeń 2025r.

Analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, gmina Głuszyca

Na podstawie art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024r. poz. 1130 ze zm.), przed podjęciem przez Radę Miejską w Głuszycy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gdańskiej, obręb Głuszyca 2, 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

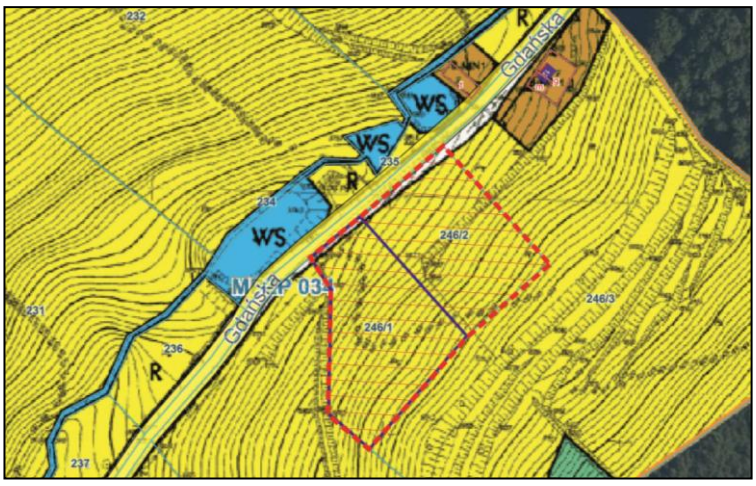
Do sporządzenia zmiany planu przystępuje się z inicjatywy Burmistrza Głuszycy i na wniosek właściciela terenu. Obszar, którego dotyczy analiza położony jest we wschodniej części miasta Głuszyca. Obecnie stanowi teren łąki.



Rys.1. Ortofotomapa.

Powierzchnia opracowania wynosi ok. 0,65 ha. Obszar zmiany planu obejmuje dz. nr 246/1 i 246/2 obr. Głuszyca 2.

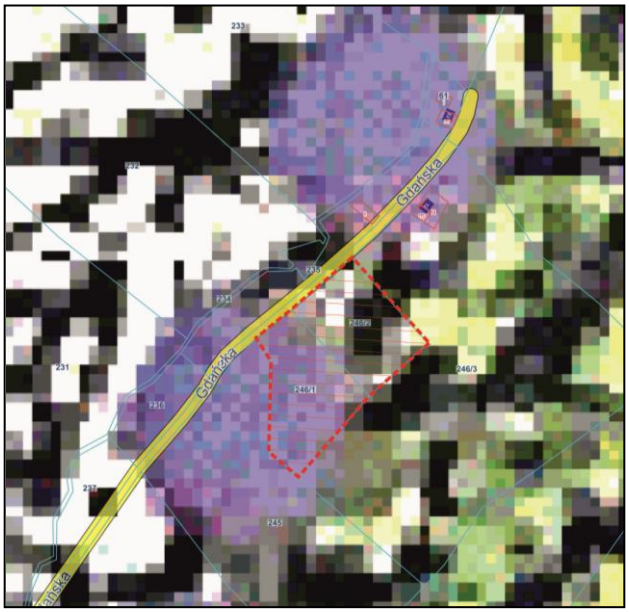
Dla omawianego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Głuszyca, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/77/2011 z dnia 28 listopada 2011 r. z późn. zm. Zgodnie z obowiązującym planem omawiany teren przeznaczony jest pod tereny rolne R i w niewielkiej części teren dróg dojazdowych KDD.



Rys.2. Obowiązujący plan miejscowy.

Głównym założeniem sporządzenia zmiany planu jest wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym, co stanowić będzie kontynuację funkcji i zabudowy z terenów położonych wzdłuż ul. Gdańskiej.

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.3. Wyrys ze studium gminy

Zgodnie z ww. studium omawiany teren określony został w studium, jako „teren strefy miejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego".

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