UZASADNIENIE
do uchwały nr ……
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia ..... 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszyca,

Podstawą podjęcia prac nad zmianą studium była zmiana obszaru osadniczego o preferowanej funkcji turystycznej oznaczonej symbolem [IIC], mieszkaniowo- usługowy o symbolu [2a] ". Zmiana studium związana jest z realizacją zabudowy mieszkaniowo - usługowej w części obrębu wsi Grzmiącej. Projektowane zmiany stanowią kolejny etap rozwoju układu ruralistycznego wsi, stanowiąc jej kontynuację zagospodarowania. Zmiana ta posiada dogodną dostępność w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Potrzeba zmian przeznaczenia poszczególnych terenów oraz zmian zasad kształtowania zabudowy dotyczy realizacji nowych obiektów związanych z zagospodarowaniem turystycznym oraz zamieszkiwaniem. Zmiany w studium zapisów związane są zarówno z przeznaczeniem terenów, jak i parametrami zabudowy oraz wynikają z koncepcji architektoniczno- urbanistycznej zespołu zabudowy turystycznej zaproponowanej do lokalizacji w obszarze opracowania.

Uchwałą Nr XXXIII/252/202 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 21 maja 2021r. przystąpiono do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszyca".

Następnie przeprowadzono procedurę określoną przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium,
- sporządzono projekt studium,
- uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia,
- ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu,
- wyłożono projekt zmiany studium do publicznego wglądu, opublikowano ten projekt na stronie internetowej urzędu gminy oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami,
- wyznaczono termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi do projektu zmiany studium.

Wprowadzenie zmian do studium spowodowało potrzebę opracowania nowej redakcji części rozdziałów obowiązującego dokumentu. Zmiany te obejmują ustalenia głównie dla struktury funkcjonalno- przestrzennej.

Nową redakcją został objęty rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do obszaru objętego uchwałą. Zostały w nim wyznaczone nowe tereny dla „strefy wiejskiego zagospodarowania zarówno istniejącego jak i projektowanego- obszar osadniczy o preferowanej funkcji turystycznej [IICa], mieszkaniowo - usługowe [2a]". Dla terenów tych studium ustala m.in.:

- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej – rolniczej;
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, zabudowa zwarta, niska i wysoka zabudowa mieszkalna skupiająca w sobie przemieszane formy zabudowy mieszkalnej i usługowej stanowiące kompozycyjną całość, obiekty usługowe o charakterze lokalnym,
- dla przyszłych planów zagospodarowania przestrzennego należy zróżnicować wysokość zabudowy uwzględniając topografię terenu przy zastosowaniu zasady im wyżej położony teren w stosunku do doliny rzecznej, tym zabudowa powinna być niższa.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głuszyca" jest dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej.

Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac planistycznych, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r,. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przedstawia Radzie Gminy do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Uwagi do projektu zmiany studium w wyznaczonym terminie do 19 maja 2022r. nie wpłynęły.

Proszę o przyjęcie uchwały w przedłożonym brzmieniu.