

Uchwała Nr IX/62/15
Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębach: Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, Mirosławice, Kryształowice i Olbrachtowice nie narusza ustaleń studium

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.²)

Rada Miejska w Sobótce
uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębach: Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, Mirosławice, Kryształowice i Olbrachtowice nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka”, przyjętej Uchwałą Nr VII/49/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 24 kwietnia 2015 r.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sobótce
Andrzej Rakowski

¹ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072.

² Zmiana tekstu wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2015 r. poz. 443.

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr IX/62/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 29 czerwca 2015 r.
w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębach: Garncarsko,
Wojnarowice, Rogów Sobócki, Mirosławice, Kryształowice i Olbrachtowice
nie narusza ustaleń studium**

Niniejsza uchwała podejmowana jest w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), który mówi, że „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium (...)”. Z tego zapisu wynika, że stwierdzenie, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium jest czynnością towarzyszącą procedurze sporządzania planu miejscowego, a uchwalenie planu miejscowego może nastąpić jedynie po wykonaniu tej czynności. W związku z tym wydaje się zasadnym, aby stwierdzenie to usankcjonować odrębną uchwałą, która podlegać będzie m.in. kontroli jej legalności, co służyć powinno ochronie zasady praworządności w procesie sporządzenia planu miejscowego.

Projekt planu, będący przedmiotem niniejszej uchwały, sporządzono w związku z modyfikacją systemu linii elektroenergetycznych najwyższych napięć przechodzących przez gminę w obszarze nowo wybudowanej linii 400+110 kV relacji Świebodzice-Wrocław. Linia ta, została wybudowana w oparciu o ustawę z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2010r. Nr 26, poz. 133 z późn. zm.). Budowa tej inwestycji w trybie „spec ustawy” wywołała potrzebę uporządkowania stanu prawno-planistycznego w planie miejscowym. Dokonując porównania ustaleń studium z ustaleniami projektu planu odnoszono się do aktualnej ujednoliconej wersji studium, przyjętej Uchwałą Nr VII/49/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 24 kwietnia 2015 r.

Przeznaczenie ustalone w projekcie planu miejscowego generalnie bazuje wprost zarówno w zakresie delimitacji, jak i charakteru funkcjonalnego na ustalonych w studium obszarach funkcjonalnych. I tak przykładowo prawie wszystkie ustalone w projekcie planu miejscowego tereny kategorii „RR” znajdują się w zasięgu „obszarów funkcjonalnie rolniczych”, a teren kategorii „ZC”, ustalonej w projekcie planu miejscowego, w zasięgu „obszaru funkcjonalnego zieleni”, na którym dopuszczono pochówki. Podobnie jest z terenami liniowymi. Drogi publiczne w projekcie planu miejscowego oznaczone jako „KDZ” lub „KDL” przebiegają zgodnie ze wskazanymi w studium drogami powiatowymi

odpowiednich klas. Podobnie odcinek rzeki Czarna Woda, zarówno w studium, jak i w projekcie planu miejscowego przewidziano dla wód powierzchniowych. W tym miejscu warto jednak zaznaczyć, że nie wprowadzono do projektu planu miejscowego jako ustalenia postulowanego w studium przebiegu odcinka drogi ekspresowej. Po pierwsze dlatego, że jak wskazano nie było to ustaleniem studium, a ponadto nie doszło – do wymaganych na mocy art. 44 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uzgodnień z marszałkiem województwa odnośnie „*terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego*”. W konsekwencji wprowadzenie tej drogi do planu miejscowego byłoby naruszeniem prawa. A do tego szczegółowy przebieg tej drogi nie został jeszcze przesądzony.

W nielicznych przypadkach niezbędne dla racjonalności zagospodarowania i zapewnienia niezbędnej kontynuacji regulacji planistycznych z terenami sąsiednimi okazało się wykorzystanie zapisu zawartego w Studium w rozdziale 1.2, że „*Za zgodne ze studium należy uznać również plany miejscowe, w wyniku których pozostaje zachowane dotychczasowe przeznaczenie terenu lub jego części*”. Konieczne to było przede wszystkim w przypadku dwóch terenów: OL.2RR i OL.3RR, w zasięgu ustalonego w studium „obszaru funkcjonalnego aktywności gospodarczej”. Na obecnym etapie wprowadzenie tego typu przeznaczenia w projekcie omawianego projektu planu miejscowego byłoby nieracjonalne, gdyż pozostałe grunty tego obszaru w obowiązującym planie miejscowym przeznaczono dla użytkowania rolniczego. W tej sytuacji rozpoczęcie tworzenia strefy aktywności gospodarczej od obszaru położonego wyłącznie w zasięgu pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć byłoby nieuzasadnione.

Przyjęte w projekcie planu zasady zagospodarowania poszczególnych terenów także nie naruszają ustaleń Studium. Dotyczy to m.in. ustalonych w projekcie planu wskaźników zagospodarowania terenu, bowiem w Studium ustalono jedynie wielkość maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy, a tej nie można odnieść do projektu planu, gdyż w obszarze całego planu zakazano lokalizacji budynków. W ramach zasad kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu określono natomiast wskaźniki w odniesieniu do obiektów budowlanych nie będących budynkami, ale w tym zakresie Studium nie zawiera żadnych regulacji.

Reasumując, omawiany tu projekt planu w pełni odzwierciedla ustalenia Studium i nie narusza jego ustaleń. Przyjęcie zatem niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Sobótce

Andrzej Rakowski