

**UCHWAŁA NR XXIV/173/16
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**

z dnia 7 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie wsi Rogów Sobócki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sobótce Nr XXVII/281/12 z dnia 30 listopada 2012 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka

**Rada Miejska w Sobótce
uchwała co następuje:**

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka, uchwalony uchwałą Nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r., (tekst jednolity opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2014 r., poz. 5099), w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Rogów Sobócki, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący integralną część oraz załącznik do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 13 do uchwały Nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r.

3. W treści uchwały Nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 261 dodaje się § 261a o treści:

„§ 261a. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RM 4, RM 5, RM 6 ustala się przeznaczenia na zabudowę zagrodową.

2. Dla terenu RM 4 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu z przyległą drogą transportu rolnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,6;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów RM 5, RM 6 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m odpowiednio od granic terenów z terenami dróg KDD 3, KDW 38, ciągów pieszojezdnych KDP 13 i KDP 15 oraz terenów kolejowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,6;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na

parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.”;

2) w § 264 ust. 1 po słowach „MN 29” dodaje się słowa „MN 30, MN 31, MN 32, MN 33”;

3) § 264 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla terenu MN 23 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu z terenem drogi KDL 1 oraz 6 m od granic terenów z terenami dróg KDW 39, KDW 40, KDW 41, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.”;

4) w § 264 dodaje się ust. 6 oraz 7 o treści:

„6. Dla terenu MN 30 ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy terenu z przyległą drogą transportu rolnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

7. Dla terenów MN 31, MN 32 i MN 33 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m odpowiednio od granic terenów z terenami dróg KDL 1, KDD 3, KDW 39, KDW 40, KDW 41 oraz ciągu pieszojezdnego KDP 13, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,1 – 0,4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki;
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jako terenowe lub wbudowane, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.”;

5) w § 267 ust. 1 słowa: „U 9” skreśla się;

6) dotychczasowa treść § 285 stanowi treść § 285 ust. 1;

7) w § 285 dodaje się ust. 2 o treści: „2. Ustala się szerokość ciągów pieszojezdnych KDP 13 i KDP 15 w granicach władania, zgodnie z rysunkiem planu.”

8) w § 286 ust. 1 po słowach „KDW 37” dodaje się słowa „KDW 38, KDW 39, KDW 40, KDW 41”.

9) w § 286 dodaje się ust. 3 o treści:

„3. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) **KDW 38 – w granicach władania,**
- b) **KDW 39, KDW 40 – 8 m,**
- c) **KDW 41 – 10 m.”**

§ 2. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w obrębie której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sobótce

Andrzej Rakowski

Uzasadnienie

Rada Miejska w Sobótce podjęła uchwałę Nr XXVII/281/12 z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie wsi Rogów Sobócki.

Celem zmiany planu jest odstąpienie od ustalenia przeznaczenia części terenu na obwodnicę drogową wsi w ciągu drogi powiatowej nr P 1990 oraz przeznaczenie terenów użytkowanych rolniczo na zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową.

Zmiana planu uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Zmiana planu uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi zmiany planu.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr XVI/130/16 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 29 stycznia 2016 r.

Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej, zmiana aktu prawa miejscowego polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów, zaś akt zmieniający może zawierać jedynie przepisy uchylające, przepisy zastępujące lub przepisy uzupełniające przepisy aktu prawa miejscowego zmienianego.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany, to jest w trybie art. 17 tej ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych. Projekt zmiany planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03.03. do 24.03.2016 r. W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu złożono 1 uwagę, która nie została uwzględniona. W dniu 22.03.2016 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

Stwierdzono brak istotnych skutków oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych wynikających ze zmiany planu. W wyniku zmiany planu nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zatem brak jest przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji takich inwestycji oraz zasad ich finansowania; brak także wpływu zmiany planu na budżet gminy.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/173/16
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 7 września 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOBÓTKA DLA
TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI ROGÓW SOBÓCKI**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 05.04.2016 r. do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie wsi Rogów Sobócki przez Stanisława Krasonia, dotyczącej przeznaczenia działek nr 628, 631 oraz 636/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie

Grunty rolne klasy III nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze. Tym samym nie mogą zostać przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.