

**UCHWAŁA NR XXXIV/263/17
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie 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, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/49/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 24 kwietnia 2015 r. oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sobótce Nr L/489/14 z dnia 26 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Rogów Sobócki,

**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 – Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2014 r., poz. 5099), w zakresie terenu położonego w obrębie Rogów Sobócki, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część oraz załącznik nr 1 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. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 23 do uchwały nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r.

4. W uchwale nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r., w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 264. ust. 1. po słowach „MN 33” dodaje się słowa: „MN 34, MN 35”;
- 2) w § 264. dodaje się ust. 6. o treści: „6. Dla terenów oznaczonych symbolami MN 16, MN 34, MN 35 ustala się: 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach 0,1-0,3; 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”
- 3) w § 264. dodaje się ust. 7. o treści: „7. Dla terenu oznaczonego symbolem MN 16, z uwagi na położenie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, ustala się: 1) w przypadku inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się, aby budynek tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych), 2) ewentualna nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, 3) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.”
- 4) w § 265. po słowach „MN/U 7” dodaje się słowa: „MN/U 8”;
- 5) w § 265. przed słowami „Dla terenów” dodaje się słowa: „1.”
- 6) w § 265. dodaje się ust. 2 o treści: „2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U 8 ustala się: 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach 0,1-0,3; 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”

- 7) w § 267. dodaje się ust. 3 o treści: „3. Na terenach oznaczonych symbolami U 2, U 5 ustala się: 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach 0,1-0,6; 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”
- 8) w § 267. dodaje się ust. 4 o treści: „4. Dla zlokalizowanego na terenie jednostki U 2 budynku szkoły (ujętego w obszarze ewidencji zabytków) wprowadza się następujące ustalenia: 1) należy zachować rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane (w tym historyczne pokrycie dachu) oraz kolorystykę elewacji; 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny; 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; 4) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.”
- 9) w § 267. dodaje się ust. 5 o treści: „5. Na terenie oznaczonym symbolem U 5, z uwagi położenie w obszarze ujętym w obszarze ewidencji zabytków oraz strefie ochrony konserwatorskiej ustala się: 1) w przypadku inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się, aby budynek tworzył spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych), 2) ewentualna nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości, 3) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.”
- 10) w § 269. dodaje się ust. 3 o treści: „3. Dla terenu oznaczonego symbolem US 1 ustala się: 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach 0,0-0,3; 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.”

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

2. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

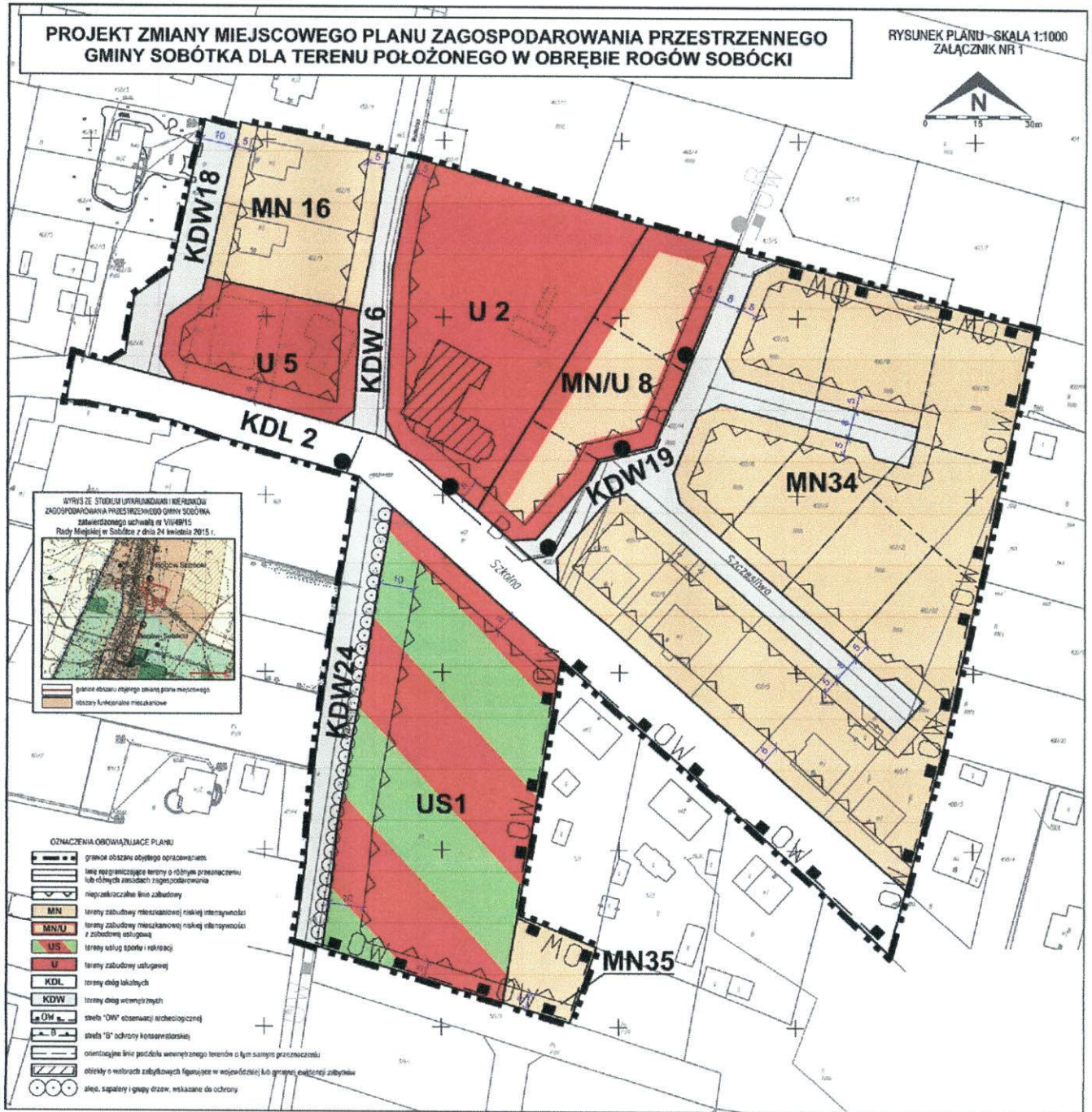
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sobótce

Andrzej Rakowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/263/17
 Rady Miejskiej w Sobótce
 z dnia 29 czerwca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/263/17
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Sobótce ustala, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 18 maja 2017 r. do 8 czerwca 2017 r. do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi w związku z czym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/263/17

Rady Miejskiej w Sobótce

z dnia 29 czerwca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016, poz. 1870 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Sobótce rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Rogów Sobóckiej, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) realizacja drogi wewnętrznej na terenach publicznych;
- 2) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji nastąpi w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy, bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1948, 1984, 2260 z 2017 r. poz. 191, 659, 933, 935 oraz 1089

Uzasadnienie

1. **Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Rogów Sobócki sporządzony został na podstawie uchwały Nr L/489/14 z dnia 26 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Rogów Sobócki.**

2. Celem zmiany planu jest regulacja układu komunikacyjnego na terenach stanowiących własność Gminy Sobótka polegająca na zmianie przebiegu i szerokości dróg wewnętrznych KDW 18, 19 i 24, bądź wprowadzenie nowych.

3. Projektem planu objęto część miejscowości położoną w obrębie geodezyjnym Rogów Sobócki, o powierzchni około 3,80 ha.

4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka, uchwalony uchwałą Nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r., w którym działki objęte zmianą planu funkcjonowały jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami: MN 16, cz. MN 17, cz. MN 21), zabudowy usługowej (oznaczone symbolami U 2, U 5), teren usług sportu i rekreacji (oznaczony symbolem US 1), teren wód powierzchniowych (oznaczony symbolem: cz. WS 1) oraz tereny dróg (oznaczone symbolami: cz. KDL 2, cz. KDW 6, KDW 18, cz. KDW 19, cz. KDW 24).

5. Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka”, zatwierdzonego uchwałą Nr VII/49/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 24 kwietnia 2015 r i został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

6. *Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Rogów Sobócki poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zmianami) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, ze zmianami); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).*

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na fakt, że przedmiotowa zmiana realizowana jest jako zmiana części ustaleń obowiązującego planu, sposób realizacji wymogów odnosi się do już istniejących w obowiązującym planie ustaleń, w które zmiana planu nie ingeruje i zachowują one swoją ważność:

·wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;

uwzględniono poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy

·wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

uwzględniono poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

uwzględniono poprzez wskazanie obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów, a także uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

uwzględniono poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska;

· walory ekonomiczne przestrzeni;

uwzględniono poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji;

· prawo własności;

uwzględniono poprzez dążenie do uwzględnienia wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości, dotyczących planowanego sposobu zagospodarowania oraz poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

· potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa

· potrzeby interesu publicznego;

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

· potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

uwzględniono poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

· zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

uwzględniono poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu zmiany planu i prognozy;

· potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;

uwzględniono poprzez ustalenia określające sposób zaopatrzenia w wodę;

· zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).”;

uwzględniono poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu oraz określeniu zasad jego zagospodarowania burmistrz uwzględnił złożone do zmiany planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono następujące wymogi wynikające z art. 1 ust. 4.:

· kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, jednak z uwzględnieniem wiejskiego charakteru zabudowy i niskiej intensywności historycznego zainwestowania

· wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, poprzez położenie planowanych terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i sportowo-rekreacyjnych w sąsiedztwie drogi publicznej (ul. Szkolna), która łączy się z ul. Wrocławską, wzdłuż której zlokalizowane są przystanki komunikacji zbiorowej. (najbliższy w odległości niespełna 200m).

·wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez położenie obszaru na obszarze zwodociągowanym oraz dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;

·zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacyjnych.;

·dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania na terenie położonym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi oraz terenów zabudowanych;

·dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka zostało uchwalone w postaci ujednoczonego tekstu zmiany Studium w 2015 r. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka i obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta i gminy Sobótka zostało przyjęte uchwałą nr XVI/130/16 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 29 stycznia 2016r. Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wnioskami z ww. opracowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W zmianie planu przewidziane są inwestycje, które stanowią będą koszt dla gminy, m.in. związane z realizacją drogi wewnętrznej na terenach publicznych oraz jej wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wystąpią przychody związane ze sprzedażą gminnych działek budowlanych oraz przychody z podatków od zainwestowanych na podstawie ustaleń planu nieruchomości. Z uwagi na niewielką długość planowanej drogi, niewielki areal działek przeznaczonych do sprzedaży oraz bilansowanie się planowanych wydatków i przychodów, wpływ na budżet gminy Sobótka będzie nieznaczny.