

**UCHWAŁA NR XXII/210/12  
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**

z dnia 28 czerwca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie Sulistrowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą: XVI/83/07 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 10 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka – teren w obrębie wsi Sulistrowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka ze zmianą z dnia 23 kwietnia 2010 r.", uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie Sulistrowice, zwany dalej planem, obejmujący obszar zawierający się w granicach działek nr 416/1, 416/2 i 560 oraz części działek nr 559 i 557/1 we wsi Sulistrowice. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, o którym mowa w ust 1 nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – ze względu na brak występowania obszarów, o których mowa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak przedmiotu;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz parkingów i dróg wewnętrznych;
- 2) obszar zabudowany – obszar zajęty przez budynek i budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni;
- 3) drogi wewnętrzne ogólnodostępne – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne obiekty, które na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;
- 4) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć rodzaje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, jeżeli nie dopuszcza się przeznaczenia uzupełniającego terenu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa usługowa – krajobrazowa, przez co rozumie się lokalizację budynków związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji, opartego o walory krajobrazowe, w tym: pensjonaty, obiekty agroturystyki, gastronomię oraz obiekty rekreacji;
- 2) usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, przez co rozumie się ośrodki rehabilitacji oraz usługi medyczne i pozamedyczne, takie jak: salony spa, masażu, kosmetyczne i podobne nie wymienione w innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna;
- 4) kryte urządzenia sportowe, w tym: baseny, boiska do gier, korty tenisowe siłownie, kluby fitness i podobne nie wymienione w innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) terenowe urządzenia sportowe, przez co rozumie się boiska, bieżnie, skocznie, korty tenisowe, boiska i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu;
- 6) zieleń urządzone, przez co rozumie się trawniki, niskie krzewy, pojedyncze drzewa i ich zgrupowania stanowiące skończoną kompozycję;
- 7) założenia ogrodowe;
- 8) parkingi, przez co rozumie się stanowiska postojowe i ich zgrupowania urządzone na terenie;
- 9) komunikacja, przez co rozumie się: ulice, ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 10) wody płynące, cieki;

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

4. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych: tereny dopuszczające zabudowę mieszkalną, oznaczone w planie symbolami UK.1 i UK.2;

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Dopuszcza się sytuowanie tablic, szyldów i innych nośników reklamowych według następujących zasad:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych na terenach KDW oraz ZK;
- 2) na terenach UK, dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i informacyjnych dotyczących prowadzonej działalności w formie tablic analogowych o powierzchni do 2.5 m<sup>2</sup>;
- 3) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz stosowania nośników w postaci sterowanych cyfrowo wyświetlaczy, oraz tablic ze świecącymi wzorami złożonymi z diod LED.

## **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Ślązańskiego Parku Krajobrazowego.

2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione w obowiązującym planie ochrony dla Ślązańskiego Parku Krajobrazowego.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 7. 1. Nie ustala się zasad ochrony zabytków, ze względu na brak obiektów zabytkowych na obszarze objętym planem.

2. Wszelkie odkryte podczas prac ziemnych przedmioty użytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, z mocy obowiązujących przepisów.

### **Zasady kształtowania zabudowy**

§ 8. 1. Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Usytuowanie zabudowy mieszkalnej rezydencjonalnej dopuszcza się na nieruchomościach o powierzchni nie mniejszej niż 0,8 ha z tolerancją  $\pm 5\%$ , przy czym część nieruchomości, związanej z przedmiotową zabudową może być przeznaczona na cele ogrodów i zieleni komponowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZK,

3. Na terenach UK.1 i UK.2 ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni nieruchomości związanej z zabudową usługową na poziomie 45%, natomiast dla nieruchomości związanej z mieszkaniem rezydencjonalnym na poziomie 65%.

4. Obszar zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości związanej z zabudową usługową oraz 25% związanej z zabudową mieszkaniową rezydencjonalną.

5. Nieprzekraczalną wysokość zabudowy ustala się na poziomie 10,0 m w odniesieniu do zabudowy usługowej oraz na poziomie 9,0 m w odniesieniu do zabudowy rezydencjonalnej, dopuszcza się przekroczenia wymienionych wartości o nie więcej niż 10%.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych i kącie w przedziale  $36 \div 45^\circ$ , kalenicowe, dwu- lub wielospadowe, z dopuszczeniem zakończeń naczółkowych, drugich prostopadłych kalenic, z możliwością wykonania lukarn i podniesień w dachu, itp., kryte dachówką w naturalnym kolorze ceramiki budowlanej.

7. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleni) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;

8. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w następującej odległości (licząc od linii rozgraniczających poszczególnych dróg):

- 1) wzdłuż drogi KDW w odległości nie mniejszej niż 6 m oraz indywidualnie wg oznaczenia na rysunku planu.
- 2) od strony pozostałych terenów – indywidualnie wg oznaczenia na rysunku planu.

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości, także łączenie działek.

2. Zakazuje się wydzielania działek nie mających dostępu do ulicy lub terenu KDW z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do ulicy lub terenu KDW.

3. Dla terenów związanych z zabudową usługową i usługowo – krajobrazową ustala się wielkość działek w przedziale  $2000 \div 3000 \text{ m}^2$ , przy szerokości frontu nie mniej niż 30,0 m, z tolerancją  $\pm 5\%$ .

4. Dla terenów związanych z zabudową mieszkaniową rezydencjonalną ustala się wielkość działek nie mniejszą niż  $8000 \text{ m}^2$ , przy szerokości frontu nie mniej niż 40,0 m, z tolerancją  $\pm 5\%$ .

5. Dopuszcza się odstępstwa w zakresie wielkości ustalonych w ust.: 3 i 4, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z położenia bądź konieczności dokonywania podziałów wynikających z modernizacji komunikacji lub infrastruktury technicznej.

6. Podstawowy kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych winien wynosić  $90^\circ$  - dopuszcza się odstępstwa na poziomie  $\pm 5^\circ$ , w przypadku podziałów dokonywanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować. Narożniki wydzielanych działek leżących przy skrzyżowaniach dróg należy ściąć zgodnie z przepisami odrębnymi dla zapewnienia tzw. trójkątów widoczności.

7. Zezwala się na wyznaczanie granic nieruchomości związanych z projektowaną inwestycją na terenach UK oraz ZK, warunkiem jest sytuowanie zabudowy wyłącznie w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 10. 1. Wyznacza się drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem **KDW**, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 8 metrów, z możliwością zwężenia do 4.5 m na odcinku nie dłuższym niż 50 m w uzasadnionych przypadkach wynikających z ukształtowania terenu lub sposobu władania terenami;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) parametry, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują na zwężeniach, o których mowa w pkt 1;
- 4) obowiązuje co najmniej jeden chodnik o nawierzchni utwardzonej;
- 5) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odcinkowe łączenie ruchu pieszego i kołowego w ciągi pieszo jezdne.

2. Wyznacza się teren drogi transportu rolnego lub drogi gospodarczej oznaczony w planie symbolem **Kg**, w odniesieniu do którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 4,5 metra;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni i zieleni izolacyjnej.

3. Projektowane w obszarze zainwestowanym drogi wewnętrzne ogólnodostępne, nie wyznaczone na rysunku planu, muszą odpowiadać parametrom dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 1.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w pasach linii rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych, zarówno wyznaczonych jak też nie wyznaczonych na rysunku planu.

2. Dopuszcza się inne niż określone w ust. 1 poprowadzenie, także poprzez tereny funkcjonalne za zgodą i na warunkach określonych przez użytkowników poszczególnych nieruchomości.

3. Przebieg poszczególnych sieci należy projektować z poszanowaniem przestrzeni przeznaczonych do zainwestowania, w odległościach minimalnych dopuszczonych przepisami odrębnymi od innych sieci oraz z uwzględnieniem podziałów terenu naturalnych i prawnych.

§ 12. 1. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z gminnej sieci wodociągowej.

2. Zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji, na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń.

3. Zachowuje się istniejące i dopuszcza budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.

§ 13. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

2. Do czasu zakończenia realizacji systemów gminnych zezwala się na wykonanie zbiorników bezodpływowych lub przyobiektowych oczyszczalni ścieków, z możliwością rozsączenia po terenie w obrębie terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Ustala się zakaz bezpośredniego odprowadzenia ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi.

4. Ustala się obowiązek odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów i terenów usługowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. 1. Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na place pod śmietniki zapewniające możliwość selektywnej zbiórki odpadów.

2. Place pod śmietniki zbiorcze muszą być osłonięte do wysokości co najmniej 1,5 metra i zamykane w sposób uniemożliwiający otwarcie przez zwierzęta.

3. Postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z ustalonym na terenie gminy systemem.

4. Na terenach oznaczonych w planie symbolami UK dopuszcza się lokalizację osłon śmietnikowych, których powierzchnia w obrysie zewnętrznym zewnętrznych krawędzi zadaszona nie przekracza 12 m<sup>2</sup> poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz, dopuszcza się budowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.

2. Dopuszcza się usytuowanie elementów sieci na terenach wszystkich dróg, ciągów pieszych oraz terenów zieleni ogólnodostępnej w obszarze objętym planem, a także poprzez tereny zainwestowania pod warunkiem, że przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i uzyskania ciepłej wody ustala się:

- 1) zakaz realizacji napowietrznej sieci ciepłej;
- 2) dopuszcza się stosowanie zdalaczynnych systemów grzewczych, oraz indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych ograniczających poziom emisji substancji szkodliwych;
- 3) dopuszcza się realizację sieci grzewczej w pasach komunikacji ogólnodostępnej na warunkach ustalonych przez dystrybutora.

2. Zezwala się na rozwiązania indywidualne, w tym przy zastosowaniu systemów i urządzeń opartych wyłącznie o ekologiczne (z wyłączeniem paliw stałych), odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych.

§ 17. 1. Utrzymuje się zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych (GPZ) poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno – kablową 20 kV i istniejące stacje transformatorowe - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.

2. Ustala się rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych.

3. Na terenach MN zabrania się budowy i rozbudowy istniejących w obszarze planu sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe.

4. W obrębie przestrzeni publicznych, terenów zabudowy, z wyłączeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz pasów zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych.

§ 18. 1. Dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich ulic i ciągów pieszych w obszarze objętym planem.

2. Utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.

3. System łączności bezprzewodowej dopuszcza się na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UK.1 i UK.2 ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa usługowa – krajobrazowa;
- 2) usługi zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej;
- 3) zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna;
- 4) urządzenia sportowe;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) założenia ogrodowe;
- 7) obiekty małej architektury;
- 8) komunikacja;
- 9) garaże i parkingi.

2. Na terenach UK.1 i UK.2 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne mające na celu ochronę krajobrazu;
- 2) wprowadza się zakaz stosowania: sidingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian zewnętrznych;
- 3) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;
- 4) obowiązują dojazdy od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów, nie zezwala się na stosowanie betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.

4. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na każdy pokój hotelowy;
- 2) 2 miejsca na każdy apartament składający się z więcej niż 1 pokoju;
- 3) 1 miejsce na każde 6 m<sup>2</sup> powierzchni konferencyjnej lub przeznaczonej do organizacji imprez;
- 4) 2 miejsca parkingowe na każdy gabinet lekarski;
- 5) 1 miejsce na każde 15 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej dla innych, niewymienionych funkcji usługowych;
- 6) 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny w zabudowie rezydencjonalnej.

5. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust 5 należy zlokalizować na działce zawierającej obiekty i funkcje, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZK**, ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń urządzona i zadrzewienia;
- 2) założenia ogrodowe i parkowe;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) ścieżki piesze i rowerowe.

2. Zakazuje się sytuowania budynków.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) wody płynące, ciekły;
- 2) zieleń;

2. Dopuszcza się lokalizację dróg gospodarczych i publicznych pod warunkiem zapewnienia przepływu w niezmienionej ilości wody przed i za przecięciem z drogą.

3. Zakazuje się sytuowania budynków.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 22. 1. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

- 1) 25% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UK.1, UK.2;
- 2) 25% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZK;
- 3) 25% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KDW;
- 4) 25% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: Kg;
- 5) 25% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: W.

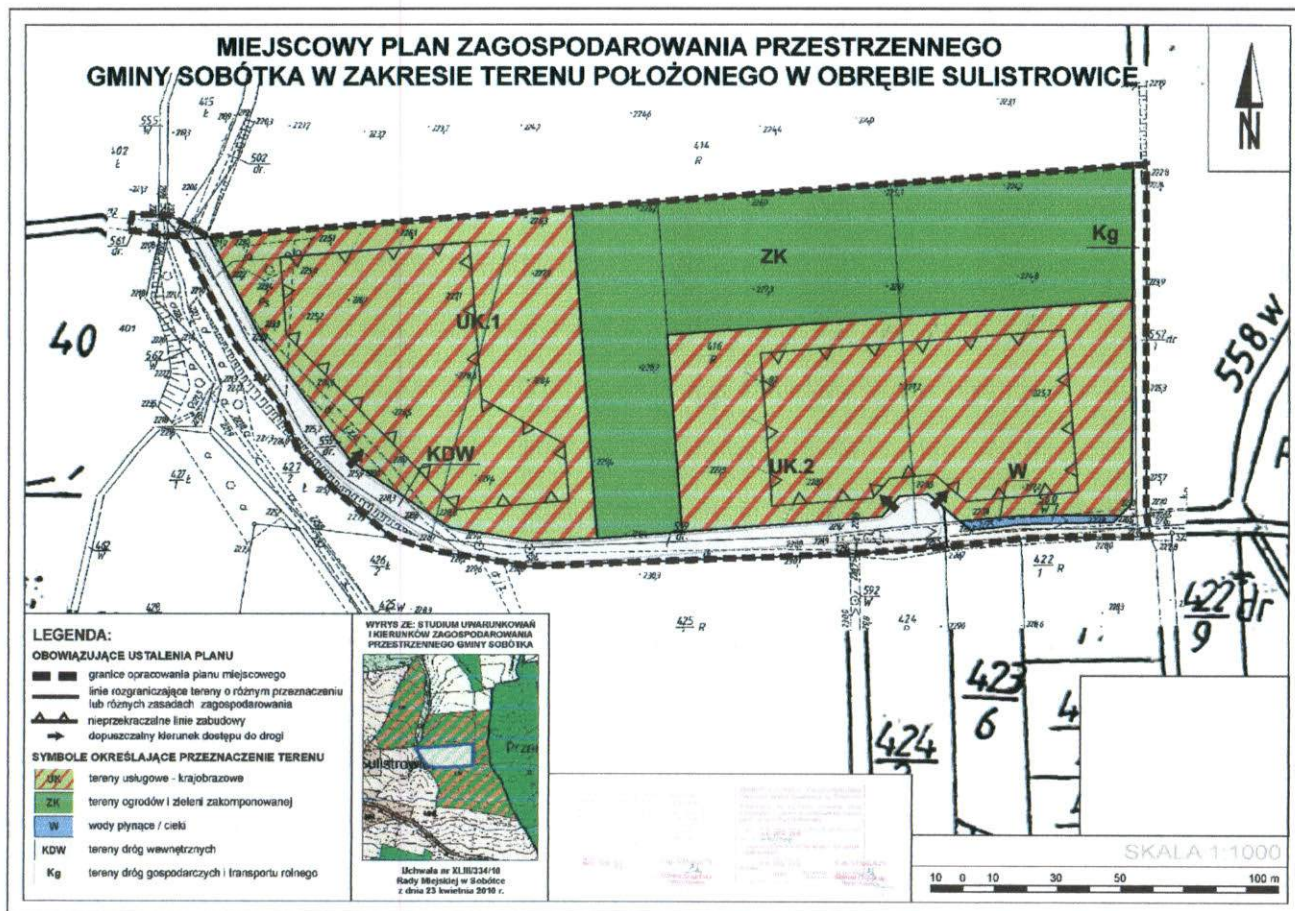
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Sobótce



**Witold Nazimek**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/210/12  
Rady Miejskiej w Sobótce  
z dnia 28 czerwca 2012 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), rozstrzyga się, co następuje:

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie Sulistrowice złożonych przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych w dniu 3 kwietnia 2012r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/210/12

Rady Miejskiej w Sobótce

z dnia 28 czerwca 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie Sulistrowice oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

## Uzasadnienie

Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie Sulistrowice o powierzchni ok. 2,85 ha, został sporządzony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie prac nad planem nastąpiło na podstawie uchwały Nr XVI/83/07 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 10 grudnia 2007r. Procedurę jego sporządzenia zakończono w dniu 30 stycznia 2009r. W trakcie trwania tych prac gmina równocześnie prowadziła procedurę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, m.in. terenu objętego projektem planu, która została przyjęta uchwałą nr XLIII/334/10 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 23 kwietnia 2010r. Dla obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium określono funkcję usługowo – krajobrazową. Wobec powyższego należało doprowadzić do zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium i ponownie sformułować projekt planu uwzględniający nowe uwarunkowania wynikające z tegoż studium. Tak więc projekt miejscowego planu obejmuje zmianę przeznaczenia terenu w granicach planu na cele nierolnicze z możliwością realizacji usług komercyjnych z zakresu turystyki i rekreacji z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym.

W związku z tym ponowiona procedura formalno-prawna sporządzenia planu obejmowała następujące czynności:

1. sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko w zakresie uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu,

2. sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń projektu planu miejscowego – realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała wydatków z budżetu gminy,

3. zaopiniowano i uzgodniono projekt planu z uprawnionymi organami i jednostkami,

4. wprowadzono zmiany do zapisów projektu planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami,

5. wyłożono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 6 marca 2012r. do 3 kwietnia 2012r. z terminem składania uwag do dnia 17 kwietnia 2012r. W dniu 3 kwietnia 2012r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu zostało złożone pismo Dolnośląskiego Zarządu Parków Krajobrazowych we Wrocławiu wnioskujące o zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (tereny rolnicze – R). W związku z tym, że przedstawiany do uchwalenia miejscowy plan jest spójny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sobótka, a uzyskane stanowiska organów uzgadniających projekt planu nie zakwestionowały przyjętych rozwiązań, zdecydowano o nieuwzględnieniu złożonej uwagi w całości.