

**Niniejszy projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka (zwany dalej zmianą Studium) wynika z realizacji Uchwały Nr XXXIV/377/13 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka. W związku z niżej przedstawionymi zmianami Studium, zwraca się uwagę, że zgodnie z § 8 ust. 1 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*, procedura planistyczna dotyczy tylko zakresu zmiany Studium. Zatem organy właściwe do opiniowania i uzgadniania, a także podmioty składające wnioski i uwagi winny odnosić się do tych zmienianych fragmentów Studium. Postulaty odnoszące się do obowiązującego dokumentu poza zakresem przedstawionych poniżej zmian Studium, ze względów formalnych będą musiały być odrzucone.**

W związku z potrzebą aktualizacji gminnych dokumentów planistycznych wynikającej z wybudowania na obszarze gminy Sobótka w obrębach Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, Mirosławice, Kryształowice i Olbrachtowice linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400+110 kV, Rada Miejska w Sobótce dnia 27 czerwca 2013 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIV/377/13 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka. W oparciu o tę uchwałę sporządzono projekt zmiany Studium obejmujący obszar wzdłuż ww. linii 400+110 kV oraz przewidzianej do likwidacji linii 220 kV, modyfikujący zapisy obowiązującego Studium poprzez częściowe wykreślenie nieaktualnych informacji i ustaleń oraz dodanie nowych wynikających z wybudowania linii 400 kV.

Zmiana Studium zainicjowana Uchwałą Nr XXXIV/377/13 Rady Miejskiej w Sobótce obejmuje zmiany w tekście studium i rysunku tego dokumentu na części obrębów Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, Mirosławice, Kryształowice oraz Olbrachtowice. Zapisy przewidziane do wprowadzenia do ujednoliconego tekstu omawianego dokumentu zamieszczono poniżej niniejszego akapitu. Nowe zapisy niniejszej Zmiany Studium wyróżniono czcionką koloru niebieskiego, usunięte fragmenty zaznaczono przekreśloną czcionką koloru niebieskiego, w stosunku do niezmienianych zapisów zachowano dotychczasową czcionkę. Ujednolicenie rysunku studium polega na wprowadzeniu treści graficznej w zasięgu granic zmiany Studium i uzupełnieniu legendy o nowe oznaczenia wprowadzone na rysunek.

Zmiany w tekście:

- Na stronie tytułowej zmienia się numer uchwały uchwalającej dokument i datę, natomiast na następnej podtytułowej stronie (str. 2) dopisuje się zespół projektowy opracowujący niniejszą zmianę studium:

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr \_\_\_\_\_  
Rady Miejskiej w Sobótce z dnia \_\_\_\_\_ roku**

Sobótka - 2015 r.

(...)

Projekt Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka, zainicjowanej Uchwałą Nr XXXIV/377/13 z dnia 27 czerwca 2013 r., opracowany został przez Biuro Urbanistyczne ECOLAND z siedzibą: 53-021 Wrocław, ul. Korfantego 15, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda przez zespół projektowy w składzie:

mgr inż. Katarzyna Drobot  
mgr inż. Grzegorz Garniec  
mgr inż. Edyta Jaworska  
mgr inż. Karolina Lesiczka  
mgr inż. Grzegorz Łesiuk  
mgr inż. Elżbieta Olczyk  
mgr inż. Alicja Wojda  
mgr inż. Marzena Wolny  
mgr inż. Kamil Zalewski

- W spisie treści na str. 3 dodano podrozdział 3.3.:

3.3. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- We wprowadzeniu na str. 4 zmieniono pierwszy akapit:

Niniejsze opracowanie stanowi ~~zmianę ujednolicony dokument~~ studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka ~~uchwalonego uchwalony~~ uchwałą Nr XIX/152/2000 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 31 maja 2000 roku, ~~z późniejszymi zmianami, po ostatniej nowelizacji przyjętej uchwałą Nr XXXVII/388/13 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 27 września 2013 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie terenów położonych w obrębach wsi Miroslawice, Strzegomiany oraz Sulistrowice.~~ z następującymi zmianami:

- 1) podjęta Uchwałą Nr XLI/291/06 z dnia 28 lutego 2006 roku,
- 2) podjęta Uchwałą Nr XLIII/334/10 z dnia 23 kwietnia 2010 roku,
- 3) podjęta Uchwałą Nr XXVII/274/12 z dnia 30 listopada 2012 roku,
- 4) podjęta Uchwałą Nr XXXVII/388/13 z dnia 27 września 2013 roku,
- 5) podjęta uchwałą Nr XLIII/445/14 z dnia 28 marca 2014 roku,
- 6) zainicjowana Uchwałą Nr XXXIV/377/13 z dnia 27 czerwca 2013 roku.

- W rozdziale „1. OGÓLNE UWARUNKOWANIA I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ”, podrozdziale „1.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA OBSZARÓW

FUNKCJONALNYCH”, „1.2.5. obszary funkcjonalne aktywności gospodarczej – P” w ust. 4 na str. 13 dopisuje się:

4. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w pkt. 1 są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów w obrębie nieruchomości przez nie zajmowanych. [W obszarze zmiany studium zainicjowanej Uchwałą Rady Miejskiej w Sobótce Nr XXXIV/377/13 z dnia 27 czerwca 2013 r. umożliwia to w szczególności utrzymanie w planie miejscowym terenów użytkowania rolniczego.](#)
- W rozdziale „1. OGÓLNE UWARUNKOWANIA I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ”, podrozdziale „1.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ”, „1.4.3. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego” na str. 27 dopisuje się kolejne tiret:
    - [w obrębie Mirosławice dopuszcza się w obszarze strefy „K” niezbędne prace związane z utrzymaniem, modernizacją lub likwidacją istniejących linii najwyższych napięć 400 kV relacji Świebodzice-Wrocław i 220 kV relacji Świebodzice-Klecina.](#)
  - W rozdziale „1. OGÓLNE UWARUNKOWANIA I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ”, podrozdziale „1.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ”, „1.5.2. Komunikacja drogowa” na str. 34 dopisuje się:
    - [Trasa planowanej drogi szybkiego ruchu S-8 Warszawa – Wrocław – Lubawka – Praga, przebiega zgodnie z planem województwa przez północną część gminy z węzłami w rejonie Olbrachtowic i Tworzyjanowa – realizacja tej trasy w bliskiej perspektywie nie jest przewidywana. Na etapie sporządzania zmiany studium zainicjowanej Uchwałą Rady Miejskiej w Sobótce Nr XXXIV/377/13 z dnia 27 czerwca 2013 r. droga ta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego jest określona, jako postulowana droga ekspresowa. Jej przebieg w obszarze niniejszej zmiany studium nie jest wiążącym ustaleniem;](#)
    - [Od węzła w rejonie Olbrachtowic odchodzi trasa planowanej drogi szybkiego ruchu S-5 Wrocław – Kłodzko – granica państwa. Na etapie sporządzania zmiany studium zainicjowanej Uchwałą Rady Miejskiej w Sobótce Nr XXXIV/377/13 z dnia 27 czerwca 2013 r. droga ta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego jest określona, jako postulowana droga ekspresowa. Jej przebieg w obszarze niniejszej zmiany studium nie jest wiążącym ustaleniem;](#)
  - W rozdziale „1. OGÓLNE UWARUNKOWANIA I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ”, podrozdziale „1.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ”, „1.5.3. Infrastruktura techniczna”, „1.5.3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.” na str. 41 pierwszy akapit otrzymuje brzmienie:

Przez północną część terenu gminy ~~przewodzona jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji GPZ-Klecina we Wrocławiu GPZ-Świebodzice, która na terenie gminy ma charakter tranzytowy. Wzdłuż tej linii należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach). Z uwagi na przewidywaną przebudowę tej linii, na linię o napięciu 400 kV należy, dla odcinków jednotorowych, przewidywać zwiększenie tej szerokości do 90 m (po 45 metrów od osi linii w obu kierunkach). prowadzone są napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć:~~

- 400 kV relacji Świebodzice-Wrocław,
- przeznaczona do likwidacji 220 kV relacji Świebodzice-Klecina.

Linie te na obszarze gminy mają charakter tranzytowy i służą ponadlokalnym celom publicznym. Wzdłuż każdej z tych linii, do czasu ich likwidacji, należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu pasów technologicznych o szerokości 70 m (po 35 m od osi każdej z tych linii).

- W rozdziale „1. OGÓLNE UWARUNKOWANIA I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ”, podrozdziale „1.6. OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO”, „1.6.2. o znaczeniu ponadlokalnym” w czwartym akapicie na str. 44 wykreśla się:

- ~~budowa linii napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV, relacji GPZ-Klecina-GPZ-Świebodzice, po trasie istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia 220 kV;~~

- W rozdziale „3. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ” na str. 53 dopisuje się podrozdział 3.3.:

### **3.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Gmina w szczególności zamierza sporządzić plan miejscowy dla rejonu istniejącej linii elektroenergetycznej dwutorowej o napięciu 400+110 kV (400 kV) relacji Świebodzice-Wrocław jako inwestycji celu publicznego zrealizowanej - w trybie ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. Nr 173. poz. 1219 z późn. zm.), którego granice przedstawione na rysunku studium pokrywają się z obszarem zmiany studium zainicjowanej Uchwałą Nr XXXIV/377/13 z dnia 27 czerwca 2013 roku.