

Projekt

z dnia 17 grudnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR II/.../18
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**

z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzegomiany

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), 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 XXXIII/253/17 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzegomiany

**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 Strzegomiany, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część oraz załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w granicach w nim określonych odpowiednią część załącznika Nr 17 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 § 345a ust. 1 po słowach „MN/U1” dodaje się słowa: „**MN/U 2**”;
- 2) w § 345a dodaje się ust. 3 o treści: „**2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U 2 ustala się:**
1) **nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m z drogą KDW 41, zgodnie z rysunkiem planu;**
2) **intensywność zabudowy w granicach 0-0,3;** 3) **obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,** 4) **należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.**”;
- 3) w § 365 po słowach „KDW 40” dodaje się słowa: „**KDW 41**”.

§ 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 zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

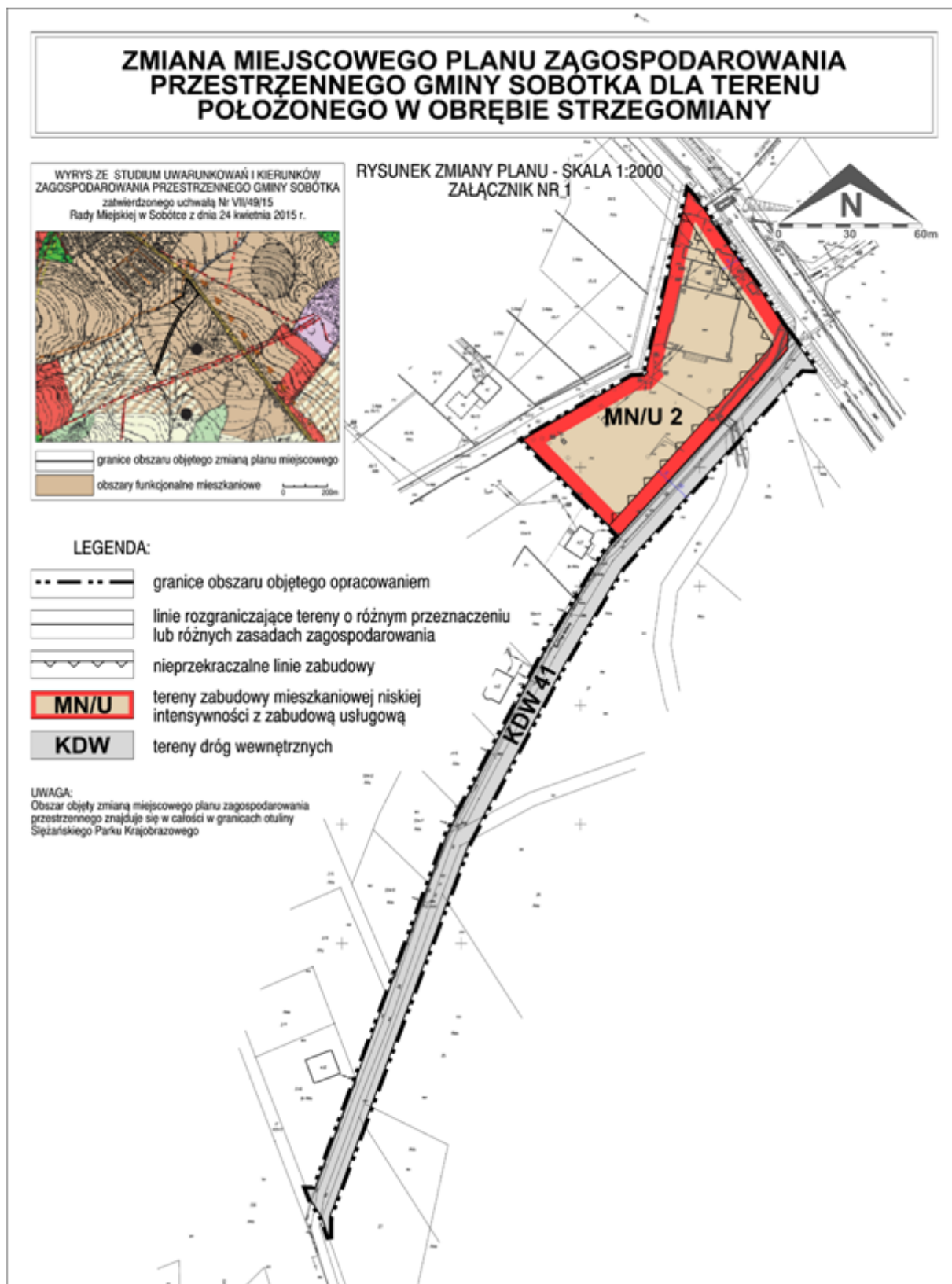
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sobótce

Hanna Piwowarska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/.../18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 28 grudnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/.../18
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 28 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH 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 2018 r., poz. 1945) Rada Miejska w Sobótce ustala, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 28 sierpnia 2018 r. do 19 września 2018 r. do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzegomiany nie wpłynęły uwagi w związku z czym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/.../18

Rady Miejskiej w Sobótce

z dnia 28 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 2018 r., poz. 1945), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077, z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669, 1693), Rada Miejska w Sobótce rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzegomiany, nie przewiduje się realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Uzasadnienie

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzegomiany sporządzany został na podstawie uchwały Nr XXXIII/253/17 z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzegomiany.

2. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu usługowego na teren o mieszkaniowo-usługowej funkcji podstawowej oraz wprowadzenie drogi wewnętrznej w miejscu istniejącego ciągu śródpolnej drogi transportu rolnego.

3. Projektem planu objęto część miejscowości położoną w obrębie geodezyjnym Strzegomiany, o powierzchni około 1 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 teren zabudowy usługowej (oznaczony symbolem U 8) oraz teren rolniczy.

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 1:2000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

6. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzegomiany poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) 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 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.); 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).

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 działań 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 działań na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego

Inspektora Sanitarnego i Regionalną Dyрекcyję 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 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 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 terenie drogi wewnętrznej;

- 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 ujednoliconego 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 2016 r. 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 stanowiąć będą koszt dla gminy, m.in. związane z realizacją drogi wewnętrznej na terenach publicznych oraz jej wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. Na podstawie ustaleń zmiany planu jak i obowiązującego miejscowego planu, wystąpią przychody z podatku od zainwestowanych nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z planowaną drogą wewnętrzną. Z uwagi na niewielką długość planowanej drogi oraz bilansowanie się planowanych wydatków i przychodów, wpływ na budżet gminy Sobótka będzie nieznaczny.