

**UCHWAŁA NR.....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**  
z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru  
położonego na terenie miasta Sobótka, obejmującego działki nr 2/1 i 2/2 AM 10 obręb  
Strzeblów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sobótce Nr XLVI/360/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Sobótka, obejmującego działki nr 2/1 i 2/2 AM 10 obręb Strzeblów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka

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

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar działek nr 2/1 i 2/2 AM 10 obręb Strzeblów położony na terenie miasta Sobótka, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budowli lub urządzeń.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG ustala się przeznaczenie podstawowe na eksploatację powierzchniową kopaliny oraz działalność przemysłowo – składową związaną z jej przerabianiem, zwałowiska mas ziemnych lub skalnych, wraz z komunikacją wewnętrzną niezbędną dla obsługi terenu oraz towarzyszącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
  - d) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 6 m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
  - f) dopuszcza się miejsca parkingowe terenowe na częściach terenu położonych poza obszarem eksploatacji, w takim przypadku liczba miejsc do parkowania nie może być

- mniej niż 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się składowanie wydobywanego surowca oraz nadkładu,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych do utwardzania powierzchni terenów, budowania wałów lub nasypów drogowych, podbudowy dróg, utworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk,
  - c) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrehabilitować w kierunkach: wodnym, rolnym lub rekreacyjnym,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych oraz odpadów powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się lokalizacje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) place manewrowe, parkingi, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się w oparciu o drogi przyległe do granic terenów,
  - b) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się drogi wewnętrzne, parkingi;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) w granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) w granicach planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - c) obszar planu jest położony w granicach terenu górniczego Pagórki Wschodnie.
- 7) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalne powierzchnie: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu: 10 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90°;

§ 6. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15% dla wszystkich terenów.

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

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

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Rady Miejskiej w Sobótce**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru**  
**położonego na terenie miasta Sobótka, obejmującego działki nr 2/1 i 2/2 AM 10 obręb**  
**Strzeblów**

Rada Miejska w Sobótce podjęła uchwałę Nr XLVI/360/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta Sobótka, obejmującego działki nr 2/1 i 2/2 AM 10 obręb Strzeblów.

Na podstawie powyższej uchwały dokonuje się zmiany w przeznaczeniu terenu położonego w granicach terenu górniczego Strzeblowskich Kopalni Surowców Mineralnych Sp. z o. o. w Sobótce – "Pagórki Wschodnie", obecnie przeznaczonego na użytkowanie rolnicze, na powierzchniową eksploatację kopaliny oraz towarzyszącą działalność górniczą.

Plan 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. Plan 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 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 art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, 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:

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,
- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicy ogłoszeń urzędu, zgodnie z wzorem, jaki określa rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.09. do 10.10.2019 r. W dniu 08.10.2019 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

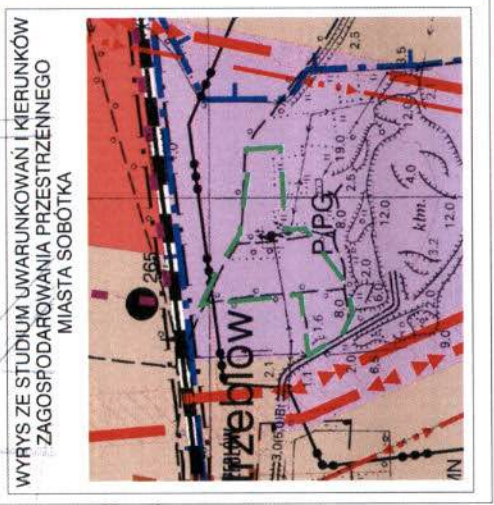
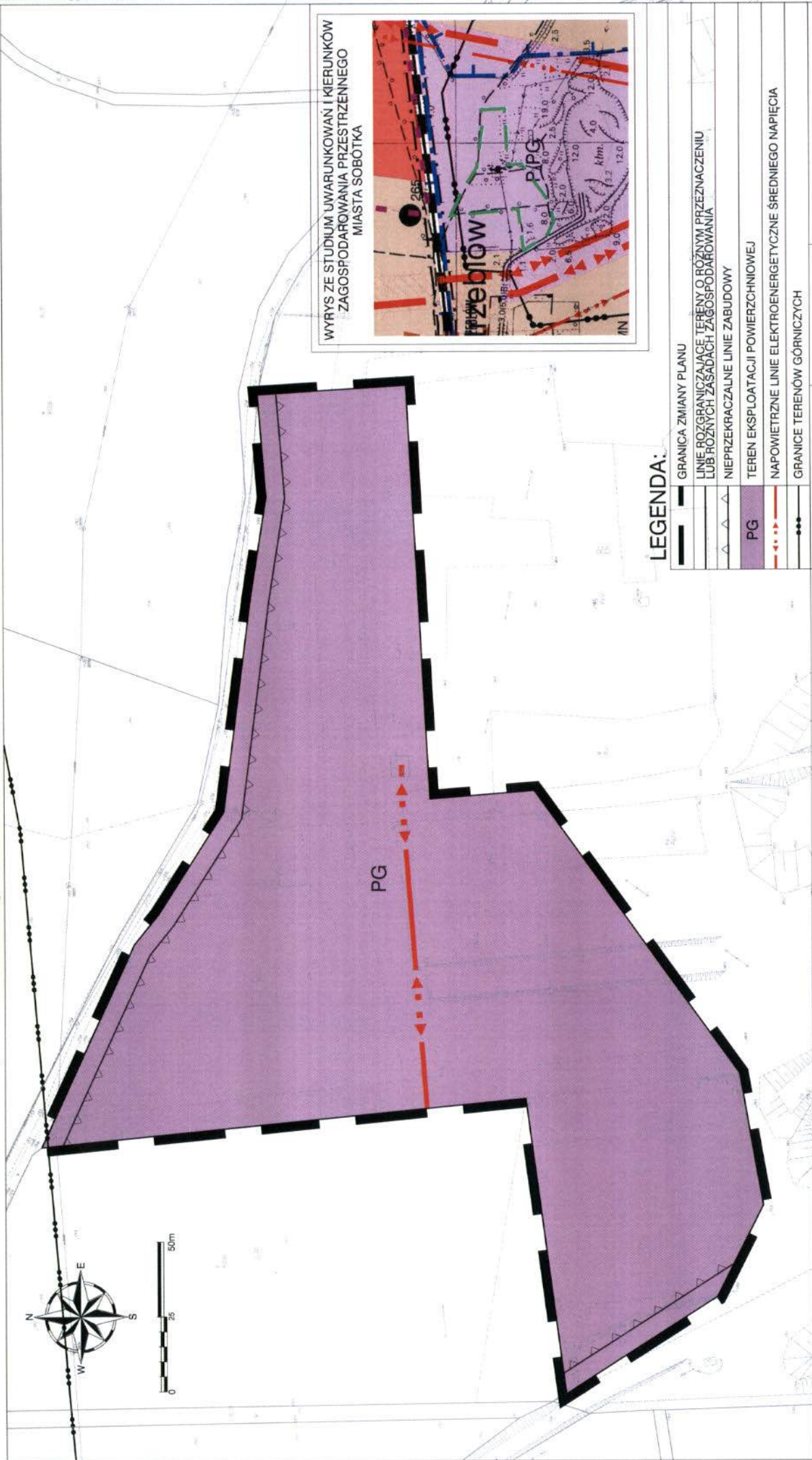
W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Ze względu na przewidywany przyrost powierzchni przeznaczonej na górnictwo działalność gospodarczą wpływ zmiany planu na budżet gminy należy uznać za korzystny.

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE MIASTA SOBÓTKA, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 2/1 I 2/2 AM 10 OBRĘB STRZEBŁÓW



## LEGENDA:

	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
	NAPWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH

<b>RYSunEK PLANU</b> Skala 1:1000	Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE MIASTA SOBÓTKA, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 2/1 I 2/2 AM 10 OBRĘB STRZEBŁÓW
	Wrocławskie Biuro Urbanistyki 50-128 Wrocław ul. Św. Mikołaja 10B/17

