

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

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

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 - w związku z art. 27 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 L/393/18 z dnia 25 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Okulice, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka

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 opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2014 r., poz. 5099), dla terenu położonego w obrębie Okulice, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący integralną część oraz załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 9 do uchwały Nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r.

3. W uchwale Nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) treść §190 stanowi treść §190 ust. 1, przy czym po słowach „MN3” dodaje się słowa „MN3a”;
- 2) w §190 dodaje się ust. 2 o treści: „**2. Dla terenu MN3a ustala się:**
 - 1) **nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z terenem drogi KDW 5, zgodnie z rysunkiem planu;**
 - 2) **wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0 – 0,4;**
 - 3) **powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki;**
 - 4) **powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działki;**
 - 5) **należy zapewnić miejsca parkingowe na terenie własnym wg wskaźnika – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jako terenowe lub wbudowane.”;**

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

§ 3. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka
dla terenu położonego w obrębie Okulice

Rada Miejska w Sobótce podjęła uchwałę Nr L/393/18 z dnia 25 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Okulice. Powierzchnię obszaru zajmuje grunt rolny IV kl., sąsiedztwo stanowią zabudowania wiejskie oraz grunty rolne, w części przeznaczone na zabudowę mieszkaniową. Teren jest położony w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, oraz obszaru Natura 2000 „Przeplatki nad Bystrzycą”.

Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia części terenu rolnego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Na skutek zmiany planu możliwa będzie zabudowa jednorodzinna obejmująca 1 – 2 domy mieszkalne na części działki nr 44/2 o powierzchni ok. 3500 m².

Ze względu na możliwość wystąpienia w granicach działki nr 44/2 powodzi z prawdopodobieństwem raz na 100 lat (Q1%) ograniczono obszar zmiany przeznaczenia terenu do części nieruchomości położonej poza zasięgiem wyżej wym. obszaru Q1%.

Zmiana planu 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. Zmiana planu 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 zmiany 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 rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej, zmiana aktu prawa miejscowego polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów, zaś akt zmieniający może zawierać jedynie przepisy uchylające, przepisy zastępujące lub przepisy uzupełniające przepisy aktu prawa miejscowego zmienianego.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jaki jest on uchwalany, to jest w trybie art. 17 tej ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, 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 zmiany 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 zmiany planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

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

Ze względu na przewidywany niewielki przyrost powierzchni przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wpływ zmiany planu na budżet gminy należy uznać za nieznacznie korzystny.

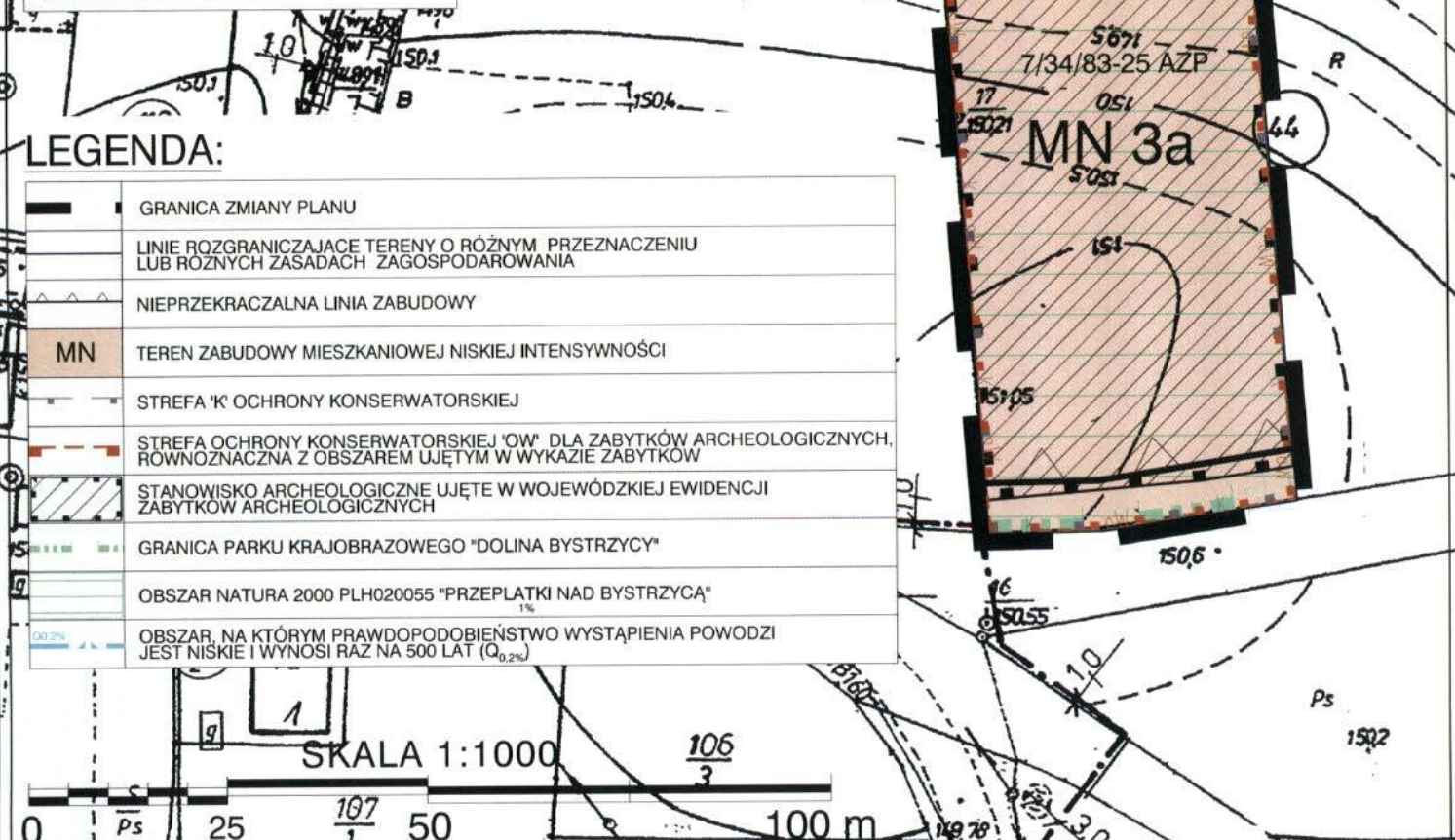
Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOBÓTKA DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE OKULICE



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia..... 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SOBÓTKA



LEGENDA:

	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
	STREFA 'K' OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ 'OW' DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BYSTRZYCY"
	OBSZAR NATURA 2000 PLH020055 "PRZEPLATKI NAD BYSTRZYCĄ"
	OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT ($Q_{0,2\%}$)

SKALA 1:1000

106
3



RYСУNEK
PLANU
SKALA 1:1000

Temat:
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOBÓTKA
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE OKULICE

Główny projektant:
mgr inż. arch. Jerzy Urbaniski
Zespół projektowy:
dr inż. Anna Knapczewska

Wrocławskie
Biuro
Urbanistki
50-128 Wrocław
ul. Św. Mikołaja 10/17

U WROCLAWSKIE
BIURO
URBANISTYKI