

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE
z dnia 2016 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Sobótka oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego na terenie miasta i gminy Sobótka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Rada Miejska w Sobótce
uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje się ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sobótka, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik
do UCHWAŁY NR .../.../16
RADY MIEJSKIEJ w SOBÓTCE
z dnia..... stycznia 2016 r.**

OCENA AKTUALNOŚCI:

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOBÓTKA**

ORAZ

**MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE MIASTA i GMINY SOBÓTKA**

Opracowanie sporządził: Jerzy Ulanicki

Styczeń 2016

Spis treści:

- I. WPROWADZENIE
- II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SOBÓTKA
- III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
- IV. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH.
- V. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
- VI. DECYZJE ZAMIESZCZONE W REJESTRACH RZADOWYCH I SAMORZADOWYCH
- VII. DECYZJE WYDANE NA PODSTAWIE INNYCH USTAW
- VIII. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZADZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
- IX. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
- X. WYNIKI ANALIZ
- XI. HARMONOGRAM DAJSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

I. WPROWADZENIE

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sobótka dotyczy okresu od 1 grudnia 2014 r. do 30 grudnia 2015 r. W ramach oceny uwzględniono także wcześniejsze dokumenty planistyczne, które rzutują na aktualny stan prawny Gminy w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego.

Przepisy art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) nakładają na Burmistrza Miasta i Gminy obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępu w opracowaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, a także wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Burmistrz przedstawia Radzie Miejskiej okresowo - odpowiednio do potrzeb, lecz co najmniej raz w kadencji wyniki w/w analiz zawartych w ocenie aktualności studium i planów miejscowych. Rada Miejska podejmując uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze pod uwagę, w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 10 stanowi:

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje, w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
 - 2) (uchylony)
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
 - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
 - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14a) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

- 3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.
- 3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.
5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:
 - 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
 - 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
 - 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej
6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z

nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:
 - 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
 - 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Art. 15. stanowi:

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:
 - 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
 - 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
 - 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.
2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
- 2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) (uchylony);
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Zgodnie z art. 16 ust.1 plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

II. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SOBÓTKA

Rozwój przestrzenny gminy Sobótka determinuje jej położenie na pograniczu Przedgórze Sudeckiego oraz Równiny Wrocławskiej, przy drodze krajowej nr 35. W gminie wyraźnie wyodrębniają się 2 strefy funkcjonalne:

- 1) strefę zagospodarowania turystycznego obejmującą południową część gminy z Masywem Ślęży w granicach Ślezańskiego Parku Krajobrazowego; obszar ten ściśle zdefiniowany przez warunki środowiska przyrodniczego i kulturowego posiada szczególne predyspozycje do rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku,
- 2) strefę rolno - przemysłową – obejmującą północną część gminy w obrębie Równiny Wrocławskiej.

Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 kwietnia 2007 r. w sprawie Ślezańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 74, poz. 1105) wprowadziło regulacje istotne dla planowania przestrzennego w gminie Sobótka z punktu widzenia ochrony przyrody oraz ochrony środowiska.

Uchwałą Nr XVI/331/11 z dnia 27.10.2011 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego ustanowił plan ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego.

Powyższe dokumenty determinują działania Gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego na znacznym obszarze gminy, ograniczając decyzje planistyczne tworzonych aktów prawa, a plan ochrony ŚPK jest wiążący dla Gminy w przypadkach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oceniając wpływ ustaleń planu ochrony Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego na akty prawa miejscowego stanowiące przez Gminę Sobótka należy stwierdzić, że niektóre ustalenia załącznika nr 1 do Uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. Nr XVI/331/11 w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego wykraczają poza zakres uprawnień nadanych Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody i wkraczają w kompetencje Gminy, utrudniając realizację wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie określonych w ust. 15 ustawy.

Gmina Sobótka przeznaczając grunty na zabudowę w oparciu o racjonalne przesłanki wynikające ze znajomości stanu władania i zagospodarowania terenów, w zgodzie z kierunkami, jakie zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszar otoczenia masywu Ślęzy położony w granicach Ślęzańskiego Parku Krajobrazowego we wskazanych szczegółowo w tym studium miejscach przeznaczonych na zainwestowanie, położonych w obrębach wsi Będkowice, Księginice Małe, Strzegomiany, Sulistrowice i Sulistrowiczki zatracił zarówno funkcję rolniczą, jak też przyrodniczą. Nieruchomości na tych terenach, zwykle rozdrobnione, są w znacznej części zabudowane lub wykorzystywane do indywidualnej rekreacji jako ogrody, często z prowizoryczną zabudową. Walory krajobrazowe tych części ŚPK wynikają przede wszystkim z rozmieszczenia zabudowy wkomponowanej w przyrodnicze lub rolnicze otoczenie w sposób kontrolowany, na zasadzie kontynuacji.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Sobótka:

Przepisy prawa miejscowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego regulują głównie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) gminy Sobótka z wyłączeniem obszaru miasta, 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).
- 2) miasta Sobótka, uchwalony uchwałą Nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12.01.2012 r., poz. 12.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka obejmuje obszar 22 obrębów wiejskich gminy z wyłączeniem obszarów, dla których przed jego uchwaleniem obowiązywały uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Nr VII/51/99 z dnia 30.04.1999 r., dla terenu zabudowy letniskowej w Sulistrowicach,
- 2) Nr XXXI/258/2001 z dnia 25.06.2001 r., dla terenu położonego w Rogowie Sobóckim,
- 3) Nr XXXIV/286/2001 z dnia 28.09.2001 r., dla terenu działek nr 434/2, 439 w Sulistrowicach,

- 4) Nr XL/337/2002 z dnia 28.02.2002 r., dla terenu działek nr 397, 428 z podz. w Sulistrowicach,
- 5) Nr XL/338/2002 z dnia 28.02.2002 r., dla terenu działki nr 434/3 w Sulistrowicach,
- 6) Nr XLIV/360/2002 z dnia 28.06.2002 r., dla terenu działki nr 407/6 oraz 437/1 w Sulistrowicach,
- 7) Nr XLIV/361/2002 z dnia 28.06.2002 r., dla terenu położonego we wsi Strzegomiany,
- 8) Nr XLVI/371/2002 z dnia 10.09.2002 r., dla terenu działek nr 301/2, 307/1, 364, 365 w Sulistrowicach,
- 9) Nr XLVI/372/2002 z dnia 10.09.2002 r., dla terenu działki nr 193/1 w Sulistrowicach,
- 10) Nr V/23/2003 z dnia 03.02.2003 r., dla terenu działek nr 383 i 384 w Strzegomianach,
- 11) Nr V/25/2003 z dnia 03.02.2003 r., dla terenu położonego w Nasławicach,
- 12) Nr V/26/2003 z dnia 03.02.2003 r., dla terenu działki nr 428/11 z późn. podziałem w Sulistrowicach,
- 13) Nr V/27/2003 z dnia 03.02.2003 r., dla terenu części działki nr 400 w Sulistrowicach,
- 14) Nr VI/32/2003 z dnia 06.03.2003 r., dla terenu położonego w Sulistrowicach,
- 15) Nr VIII/55/2003 z dnia 27.05.2003 r., dla terenu działki nr 11/3, 11/4, 11/5, cz. 11/8, 11/9, 11/12, 11/13 w Sulistrowiczkach,
- 16) Nr IX/74/2003 z dnia 24.06.2003 r., dla terenu działki nr 268 w Sulistrowicach,
- 17) Nr XXVII/224/05 z dnia 27 stycznia 2005 r., dla terenu działek nr 400/12dr, 400/13 położonych w obrębie wsi Rogów Sobócki,
- 18) nr XXVII/225/05 z dnia 27.01.2005 r., dla terenu działek nr 182, 535, 188/1 oraz 188/6 położonych w obrębie wsi Sulistrowice,
- 19) nr XXVIII/235/05 z dnia 11.02.2005 r., dla terenu działek nr 301/3, 301/4, 363/1, 369, 370, 371, 372, 373/3 położonych w obrębie wsi Sulistrowice,
- 20) nr XXVIII/236/05 z dnia 11.02.2005 r., dla terenu działek nr 166/2, 166/3, 177 położonych w obrębie wsi Sulistrowice,
- 21) Nr XXXIV/286/201 z dnia 28.09.2001 r., dla terenu działek nr 439, 434/4 położonych w obrębie wsi Sulistrowice,
- 22) Nr XXXIII/283/2001 z dnia 31. 08. 2001 r. dla terenu działki 3/4 położonej w obrębie wsi Przewodowice,
- 23) Nr XLVI/373/2002 z dnia 10. 09.2002 r. dla terenu działki nr 204/1 położonej w obrębie wsi Strzegomiany,
- 24) Nr VIII/54/2003 z dnia 27. 05. 2003 r. dla terenu działki nr 400, 401 położonej w obrębie wsi Strzegomiany.

Jednolity tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka podlegał zmianom wprowadzonym:

- 1) uchwałą Nr LI/499/14 z dnia 30.10.2014 r. w sprawie zmiany mpzp gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie Sulistrowice (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.11.2014 r. poz. 4787);
- 2) uchwałą Nr LII/504/14 z dnia 7.11.2014 r. w sprawie zmiany mpzp gminy Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie Mirosławice (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18.11.2014 r. poz. 4889).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 301/3, 301/4, 363/1, 369, 370, 371, 372, 373/3 położonych w obrębie wsi Sulistrowice (nie objęty planem gminy – pkt. 19) został zmieniony uchwałą nr LI/500/14 z dnia 30.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.11.2014 r. poz. 4788) w zakresie niektórych ustaleń.

Uchwałą Nr IX/63/15 z dnia 29.06.2015 r. został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębach: Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, Mirosławie, Kryształowice i Olbrachtowice, w granicach przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 + 110 kV relacji Świebodzice – Wrocław.

Uchwałą Nr XII/82/15 z dnia 2.10.2015 r. został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Siedlakowice, obejmujący działki nr 21/1 i 21/2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka obejmuje obszary położone w granicach administracyjnych miasta:

- 1) obrębów – Miasto, Górka, Strzeblów;
- 2) szczytu Ślęży;
- 3) rejonu ul. Piotra Włosta;
- 4) ulicy Leśnej w Sulistrowiczkach;
- 5) przełęczy Tąpadła;
- 6) amfiteatru z drogą dojazdową.

z wyłączeniem terenów zamkniętych (kolejowych) oraz obszarów, dla których przed jego uchwaleniem obowiązywały uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Nr XXIII/185/2000 z dnia 30.10.2000 r., dla terenu dz. nr 16 AM 31 w obrębie Miasto;
- 2) Nr XL/344/2002 z dnia 28.03.2002 r., dla terenu górniczego „Pagórki Wschodnie”,
- 3) Nr V/30/2003 z dnia 03.02.2003 r., dla terenu dz. nr 65 AM 14 w obrębie Miasto,
- 4) Nr VIII/56/2003 z dnia 27.05.2003 r., dla terenu dz. nr 14/2 AM 12 w obrębie Miasto,
- 5) Nr VIII/57/2003 z dnia 27.05.2003 r., dla terenu dz. nr 2/1, 2/2 AM 19 w obrębie Strzeblów,
- 6) Nr XI/90/2003 z dnia 23.10.2003 r., dla terenu górniczego „Pagórki Zachodnie”,
- 7) Nr XLVII/371/10 z dnia 27.08.2010 r. dla terenu górniczego „Strzeblów A”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka nie obejmuje terenów leśnych obrębu Ślęża.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka podlegał zmianom wprowadzonym:

- 1) uchwałą Nr XLIII/448/14 z dnia 28.03.2014 r. w sprawie zmiany mpzp miasta Sobótka w zakresie terenu położonego w obrębie Strzeblów, obejmującego działkę nr 15 AM 11 (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18.04.2014 r. poz. 2038);
- 2) uchwałą Nr XLIII/449/14 z dnia 28.03.2014 r. w sprawie zmiany mpzp miasta Sobótka w zakresie terenu położonego w rejonie Placu Wolności oraz ulic Wrocławskiej i Chopina (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18.04.2014 r. poz. 2039);
- 3) uchwałą Nr XLIII/450/14 z dnia 28.03.2014 r. w sprawie zmiany mpzp miasta Sobótka w zakresie terenu położonego w rejonie ulicy Warszawskiej (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 18.04.2014 r. poz. 2040);
- 4) uchwałą Nr LI/498/14 z dnia 30.10.2014 r. w sprawie zmiany mpzp miasta Sobótka w zakresie terenu działki nr 79 AM 14 położonego przy ul. Garncarskiej (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.11.2014 r. poz. 4786).

III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Gmina Sobótka posiada aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy uchwalone uchwałą nr VII/49/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 24 kwietnia 2015 r. Stanowi ono ujednolicony dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy uchwalony uchwałą nr XIX/152/2000 Rady Miejskiej w Sobótce z 31 maja 2000 r. z późniejszymi zmianami:

- 1) uchwałą nr XLI/291/06 z dnia 28 lutego 2006 r.;
- 2) uchwałą nr XLIII/334/10 z dnia 23 kwietnia 2010 r.;
- 3) uchwałą nr XXVII/274/12 z dnia 30 listopada 2012 r.;
- 4) uchwałą nr XXXVII/388/13 z dnia 27 września 2013 r.;
- 5) uchwałą nr XLIII/445/14 z dnia 28 marca 2014 r.;
- 6) uchwałą nr VII/49/15 z dnia 24 kwietnia 2015 r.

Ocena studium:

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sobótka uchwalone uchwałą nr VII/49/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 24 kwietnia 2015 r. ocenia się jako aktualne, uznając, że określone w nim cele nadal pozostają aktualnymi kierunkami rozwoju gminy.

Analizując potrzebę dokonywania kolejnych zmian w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy Sobótka, należy wziąć pod uwagę następujące przesłanki:

- 1) art. 88f ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.) nakłada obowiązek wprowadzenia obszarów zagrożenia powodzią, po przekazaniu map zagrożenia powodziowego.
- 2) art. 95, 96, 208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) stanowi, że w ciągu 2 lat od przekazania gminie dokumentacji obszarów udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych wód podziemnych należy wszcząć procedurę zmiany studium,
- 3) w przypadku wniosków o ustalenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obszary te należy uprzednio wskazać w studium,
- 4) w studium wskazuje się również obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w studium wyznaczono takie obszary w związku z zamiarem lokalizacji elektrowni wiatrowych, lecz wyniki badań wietrzności na wskazanych obszarach nie potwierdzają celowości ich lokalizacji; w tym aspekcie należy zmienić studium, wycofując wskazane obszary, przy jednoczesnym wprowadzeniu obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - ogniw fotowoltaicznych.

IV. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na obszarze gminy obowiązują dwa rodzaje planów:

- 1) miejscowe plany przestrzennego sporządzane w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Ocena planów miejscowych:

Plany miejscowe, sporządzone w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wymienione w części II niniejszej analizy, jako obowiązujące przed uchwaleniem mpzp gminy Sobótka oraz mpzp miasta Sobótka, dotyczyły z reguły niewielkich terenów i zostały w większości skonsumowane poprzez realizację zabudowy. Dotyczy to miejscowości Nasławice, Przedzrowice, Rogów Sobócki, Strzegomiany, Sulistrowice, Sulistrowiczki oraz 6 obszarów położonych w granicach miasta Sobótka. Jakkolwiek plany te służyły realizacji celów inwestycyjnych, to należy uznać, że nadal stanowią prawną podstawę działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych w odpowiednich uchwałach.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 301/3, 301/4, 363/1, 369, 370, 371, 372, 373/3 położonych w obrębie wsi Sulistrowice (nie objęty planem gminy – pkt. 19) został zmieniony uchwałą nr LI/500/14 z dnia 30.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 12.11.2014 r. poz. 4788) w zakresie niektórych ustaleń, a tym samym dostosowany do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zachowuje aktualność.

Plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) ocenia się jako aktualne, niemniej zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, wymagają wprowadzenia granic obszarów zagrożenia powodziowego w terminie 30 miesięcy od przekazania Gminie map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego.

Są to:

- 1) mpzp gminy Sobótka z wyłączeniem obszaru miasta, 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), z późn. zmianami – plan nie obowiązuje w granicach obszarów, dla których po ogłoszeniu jednolitego tekstu planu zostały uchwalone odrębne mpzp, powodując na mocy art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utratę mocy obowiązującej części planu gminy odnoszących się do objętych nimi terenów:
 - a) w granicach przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 + 110 kV relacji Świebodzice – Wrocław, w obrębach: Garncarsko, Wojnarowice, Rogów Sobócki, Mirosławie, Kryształowice i Olbrachtowice - uchwała Nr IX/63/15 z dnia 29.06.2015 r.,
 - b) w granicach obszaru położonego w obrębie Siedlakowice, obejmującego działki nr 21/1 i 21/2 - uchwała Nr XII/82/15 z dnia 2.10.2015 r.;
- 2) mpzp miasta Sobótka, uchwalony uchwałą Nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12.01.2012 r., poz. 12, z późn. zmianami.

W wyniku uchwalenia tych planów uzyskano pełne pokrycie obszaru gminy, w granicach administracyjnych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkiem terenów leśnych obrębu Słęża, w granicach miasta). Od przyjęcia wyżej wym. planów Gmina jest wyposażona w kompletne prawo miejscowe służące regulacji w zakresie przeznaczenia terenów i warunków ich zagospodarowania.

Ewentualne zmiany planów, wynikające z nowych okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć, mogą następować w trybie zgodnym z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej, wg którego zmiana aktu prawa 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 zmienianego.

V. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W trakcie opracowania są następujące plany miejscowe:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Sulistrowice, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr VII/61/11 z dnia 29 kwietnia 2011 r.
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Strachów obejmującego działki nr 114, 116, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr XXV/248/12 z dnia 27.09.2012 r.;
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Sulistrowice, obejmującego działki nr 412/1-21 wraz z przyległymi drogami, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce XXVII/277/12 z dnia 30 listopada 2012 r.;
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Rogów Sobócki, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce XXVII/281/12 z dnia 30 listopada 2012 r.;
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Księginice Małe, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr XXVII/283/12 z dnia 30 listopada 2012 r.;
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Będkowice, obejmującego działkę nr 102/8, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr XXX/341/13 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 28 lutego 2013 r.;
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego wsi Strzegomiany obejmującego działki nr 404, 405, 406, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr XXXIV/382/13 z dnia 27.06.2013 r.;
- 8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Strzegomiany, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr XLIII/458/14 z dnia 28 marca 2014 r.;
- 9) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka w zakresie niektórych ustaleń ogólnych, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr XLI/429/14 z dnia 31 stycznia 2014 r.;
- 10) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Sulistrowice obejmującego części działek nr 275/5 i 275/6, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr VII/48/15 z dnia 24 kwietnia 2015 r.;

- 11) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka w zakresie obszaru położonego w obrębie wsi Ręków, sporządzana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sobótce Nr VII/40/15 z dnia 24 kwietnia 2015 r.

Ocena postępów w sporządzaniu planów miejscowych:

Zaawansowanie procedury sporządzenia 11 wyżej wymienionych zmian planów miejscowych jest różne:

- 1) zmiany planów wymienione w poz. 1, 5, 8, 9 i 10 są w końcowej fazie procedury i mogą być uchwalone w styczniu 2016 r.;
- 2) zmiany planów wymienione w poz. 2, 3, 4, 6, 7 ze względu na negatywne stanowiska organów uczestniczących w postępowaniu w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zostały wstrzymane lub wymagają korekty w zakresie przeznaczenia terenów;
- 3) zmiana planu wymieniona w poz. 11 jest w fazie opiniowania / uzgadniania; przewiduje się przygotowanie projektu do uchwalenia w marcu 2016 r..

VI DECYZJE ZAMIESZCZONE W REJESTRACH RZĄDOWYCH I SAMORZĄDOWYCH

Na terenie gminy Sobótka nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani też decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, ponieważ decyzje takie wydaje się jedynie w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W analizowanym okresie nie zostały także wydane decyzje zamieszczane w rejestrach rządowych i samorządowych przez inne uprawnione organy.

VII. DECYZJE WYDANE NA PODSTAWIE INNYCH USTAW

Na terenie gminy Sobótka nie zostały wydane w analizowanym okresie decyzje w oparciu o przepisy innych ustaw, dla których nie stosuje się przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym także na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- 2) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 3) ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- 4) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

VIII. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

W analizowanym okresie wpłynęły wnioski o sporządzenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. GMINY SOBÓTKA:

| Lp. | Data wpływu | Wnioskodawca | Treść wniosku | Oznaczenie nieruchomości |
|-----|-------------|-----------------------------|---|--|
| 1. | 25.08.2014 | Magdalena Kupczak | Przeznaczenie na usługi rolnicze | Rogów Sobócki dz. 536, 534 |
| 2. | 07.01.2015 | Andrzej Mielczarek | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową i zagrodową | Rogów Sobócki dz. 635, 632 |
| 3. | 04.03.2015 | Joanna Dziubińska | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | Strzegomiany dz. 17 |
| 4. | 29.04.2015 | Paweł Gątkowski | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | Sulistrowiczki dz. 35 |
| 5. | 10.06.2015 | Ewa Sycz | Przeznaczenie na usługi | Garncarsko dz. 213/1 |
| 6. | 24.06.2015 | Władysław Ilnicki + 11 osób | Wykluczenie działalności uciążliwej | Strzegomiany dz. 320/6, 339/4 |
| 7. | 11.08.2015 | Lesław Pańczyszyn | Przeznaczenie na zab. Mieszkaniową lub letniskową | Sulistrowice dz. 260/1-18, 285, 259, 249, 258, 261 |
| 8. | 12.10.2015 | Teresa Lancman | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | Strzegomiany dz. 554/2, 554/9 |
| 9. | 27.10.2015 | Stefan Cyrklewicz | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | Będkowice cz. dz. 22/2 |
| 10. | 28.12.2015 | Anna Haras | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | Siedlakowice dz. 28 |
| 11. | 11.01.2016 | Grzegorz Piotrowski | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | Będkowice dz. 90/5 |

2. MIASTA SOBÓTKA:

| Lp. | Data wpływu | Wnioskodawca | Treść wniosku | Oznaczenie nieruchomości |
|-----|-------------|---|--|--------------------------|
| 1. | 11.02.2014 | Joanna Balińska - Różycka | Zmiana odległości zabudowy od torów | dz. 7 AM 5 |
| 2. | 12.08.2014 | Dariusz Wierzbicki | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | dz. 65/1 AM 14 |
| 3. | 28.04.2015 | Edward i Dorota Białeccc | Przeznaczenie na przemysł | dz. 75 AM 17 |
| 4. | 22.05.2015 | Krzysztof Ponitka | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | dz. 13/10, 13/11 AM 27 |
| 5. | 13.07.2015 | SKSM Sp. z o.o. | Przeznaczenie na komunikację | dz. 2/71, 2/72 |
| 6. | 23.07.2015 | Anna Kaźmierczak | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową i usługi | dz. 43/3 AM 11 |
| 7. | 23.11.2015 | Sylwia Kotlewicz - Mokrzycka, Krzysztof Mokrzycki | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową z dopuszczeniem usług | dz. 65/4-7 AM 14 |
| 8. | 29.12.2015 | Marlena Skorupska-Drobny | Przeznaczenie na zab. mieszkaniową | dz. 64 AM 17 |

Dla części wniosków wymienionych powyżej zostały podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian mpzp gminy lub miasta Sobótka:

- 1) dla terenu gminy Sobótka, o którym mowa w tab. 1, poz. 1 – uchwała Nr XIV/111/15 z dnia 27.11.2015 r.;
- 2) dla terenu gminy Sobótka, o którym mowa w tab. 1, poz. 5 – uchwała Nr XIV/110/15 z dnia 27.11.2015 r.;
- 3) dla terenu gminy Sobótka, o którym mowa w tab. 1, poz. 8 – uchwała Nr XIV/112/15 z dnia 27.11.2015 r.;
- 4) dla terenu gminy Sobótka, o którym mowa w tab. 1, poz. 9 – uchwała Nr XIV/109/15 z dnia 27.11.2015 r.;
- 5) dla terenu miasta Sobótka, o którym mowa w tab. 2, poz. 3 – uchwała Nr IX/64/15 z dnia 29.06.2015 r.;
- 6) dla terenu miasta Sobótka, o którym mowa w tab. 2, poz. 5 – uchwała Nr XIV/108/15 z dnia 27.11.2015 r.;
- 7) dla terenu miasta Sobótka, o którym mowa w tab. 2, poz. 6 – uchwała Nr XIV/107/15 z dnia 27.11.2015 r.

IX. ANALIZA WNISKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

W takiej kadencji nie złożono wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sobótka. Nie wymagają także zmian studium podjęte na wniosek uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian planów gminy lub miasta Sobótka.

X. WYNIKI ANALIZ

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka uchwalone uchwałą Nr VII/49/15 z dnia 24 kwietnia 2015 r powinno być aktualizowane odpowiednio do potrzeb, a także w przypadkach określonych w przepisach odrębnych, tj. w ciągu 2 lat od udokumentowani nowych złóż kopalin (zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze) oraz po przekazaniu do gminy map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego (zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne).
2. Należy kontynuować dotychczasową politykę w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy, polegającą na sporządzaniu zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sobótka, zgodnie z aktualnymi potrzebami oraz z wymogami znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
3. Z uwagi na częste problemy z uzyskaniem zgody na przeznaczenia gruntów rolnych klas I – III na cele nierolnicze, zmiany planu miejscowego gminy Sobótka dla niektórych terenów (np. w oparciu o uchwały nr XIV/110/15 i XIV/112/15 z dnia 27.11.2015 r.) mogą być sporządzane w dłuższej perspektywie czasowej. Ich uchwalenie będzie możliwe dopiero po pozytywnej decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

XI. HARMONOGRAM DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

1. Studium

Należy stwierdzić, że studium jest aktualne w zakresie podziału gminy na obszary funkcjonalne i określenia zasad ich zagospodarowania. Ewentualne zmiany studium mogą być brane pod uwagę w miarę składanych wniosków po ich szczegółowej analizie. Należy jednak zwrócić uwagę, że obecne studium nie uwzględnia co najmniej dwóch istotnych aspektów wynikających ze zmian ustaw:

- ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmienionej ustawą o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777) – w szczególności dotyczy to zagadnień określonych w art. 10 ustawy. Przepisy te nakładają obowiązek wykonania analiz i bilansów dotyczących przeznaczenia i wykorzystania terenów pod zabudowę, w związku z możliwościami ich uzbrojenia przez Gminę, a także prognozami demograficznymi uzasadniającymi wyznaczanie nowych terenów. Istotnym ograniczeniem jest przepis wprowadzony w art. 10 ust. 2 pkt. 1 oraz ust. 5 pkt. 4, ustawy, cytowany w części I niniejszej analizy.
- ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.) – ustalenia dotyczące określenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (obszary Q1% i Q10%), obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych oraz obszarów gdzie niebezpieczeństwo powodzi może nastąpić raz na 500 lat (0,2%).

Uzasadnione jest podjęcie zmiany studium w celu wycofania wskazanych obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych oraz wprowadzenia obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - ogniw fotowoltaicznych.

2. Plany miejscowe

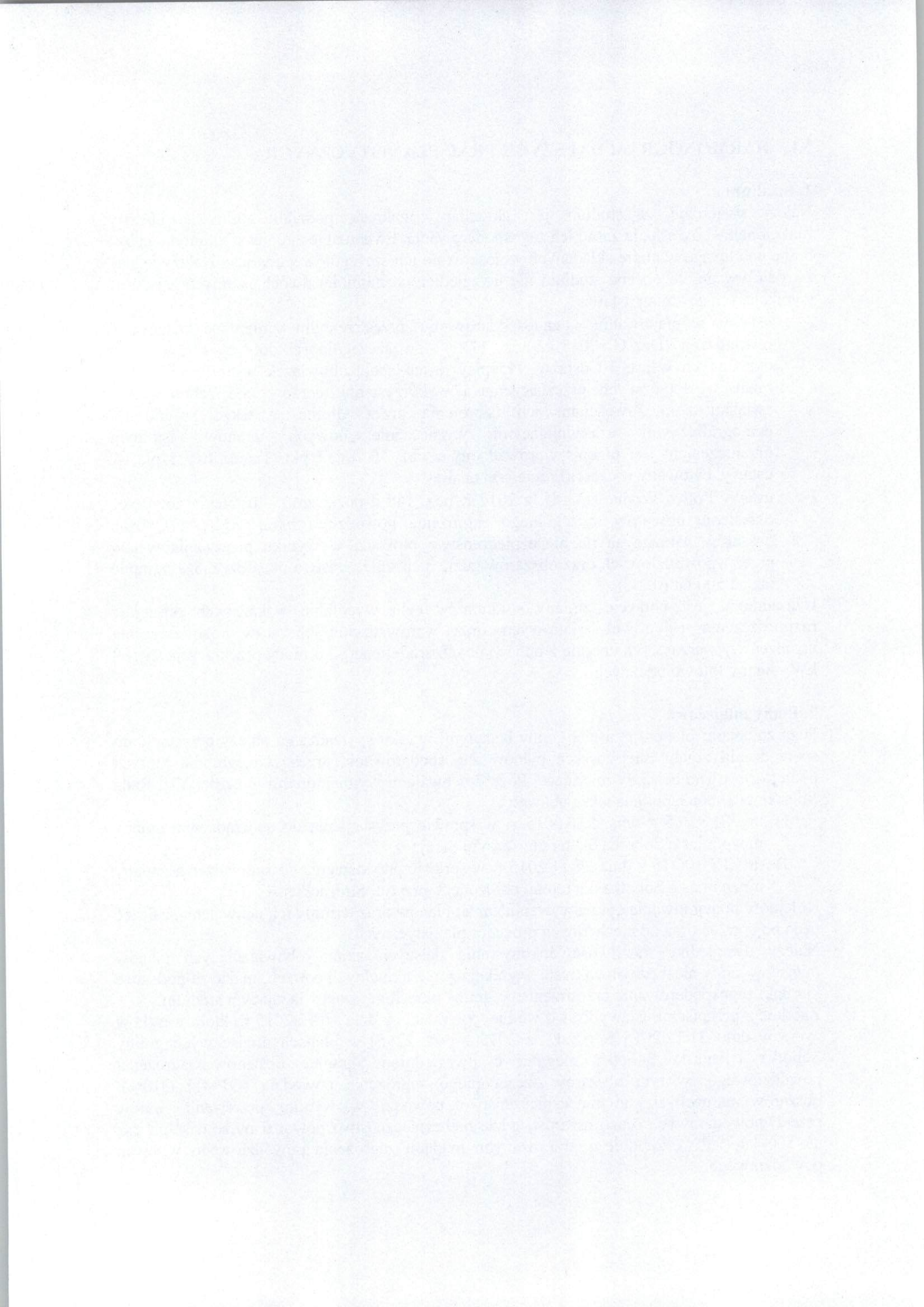
Poza zmianami planów miasta i gminy będącymi w toku sporządzania należy przystąpić do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których podjęto stosowne uchwały inicjujące. Poza 7 uchwałami wymienionymi w części VIII Rada Miejska w Sobótce podjęła także uchwały:

- 1) nr XII/83/15 z dnia 2.10.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp miasta Sobótka dla terenu szczytu Ślęży;
- 2) nr XIV/106/15 z dnia 27.11.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp miasta Sobótka dla terenu położonego przy ul. Strażackiej.

Kolejność podejmowania opracowywania zmian planów oraz terminy ich uchwalania, zależeć będą od potrzeb oraz od niezbędnych procedur planistycznych.

Należy uwzględnić możliwość dokonywania dalszych zmian obowiązujących planów miejscowych w niezbędnym zakresie, wynikającym z aktualnych potrzeb, mając za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy określone w obowiązującym studium.

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, po zmianie z dnia 16.12.2015 r., która weszła w życie w dniu 31.12.2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2295) w planach miejscowych gminy Sobótka i miasta Sobótka mogą być uwzględnione granice obszarów zagrożenia powodziowego, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych oraz obszarów, gdzie niebezpieczeństwo powodzi może nastąpić raz na 500 lat (0,2%), zgodnie z przekazanymi mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego.



OPINIA
GMINNEJ KOMISJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ W SOBÓTCE

z dnia 20 stycznia 2016 r.

w sprawie

oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sobótka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Sobótka

Komisja w składzie:

Maria Dziemidok - Przewodniczący Komisji
Renata Harań-Matus
Andrzej Konarski
Andrzej Szawan
Agata Stępniewska

opiniuje ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sobótka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Sobótka

pozytywnie bez uwag.

Przewodniczący GKUA


Maria Dziemidok

