

(P R O J E K T)

Uchwała
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzeblów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 , 2232) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) 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/254/17 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzeblów,

Rada Miejska w Sobótce
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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 10.01.2012 r., poz. 12, w zakresie terenu położonego w obrębie Strzeblów, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część oraz załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w granicach na nim określonych odpowiednią część załącznika nr 1 do uchwały nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.
3. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu odpowiadają legendzie rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r.
4. W uchwale nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r. wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w § 121 ust. 1. po symbolu „G-MN 29” dodaje się symbol: „**G-MN 30**”;
 - 2) w § 121 ust. 4 słowo „terenu” zastępuje się słowem „**terenów**”, a po symbolu „G-MN 19” dodaje się symbol: „**G-MN 30**”;
 - 3) w § 121 dodaje się ust. 5 o treści: „**5. Dla terenu oznaczonego symbolem G-MN 30 ustala się:**
 - a) **obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem co najmniej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,**
 - b) **należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych**”;
 - 4) w § 133 po symbolu „G-KDW 17” dodaje się symbol: „**G-KDW 18**”.

§ 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.

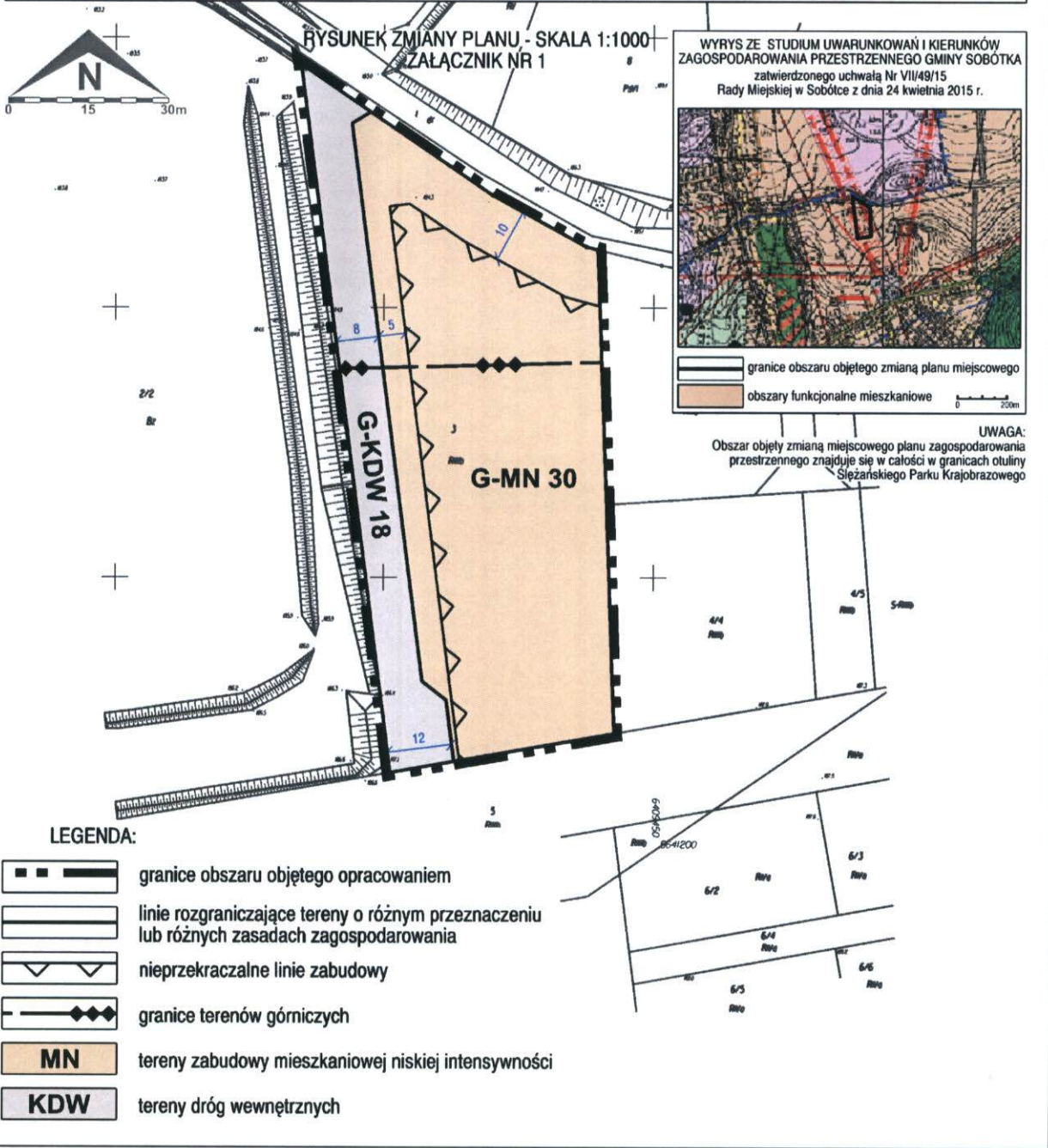
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sobótce

Załącznik Nr 1
do uchwały
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE
z dnia

RYSUNEK PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SOBÓTKA DLA TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STRZEBLÓW



Załącznik Nr 2
do uchwały
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE
z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2017 r., poz. 1073, 1566) Rada Miejska w Sobótce ustala, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 27 lutego 2018 r. do 20 marca 2018 r. do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi w związku z czym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sobótce

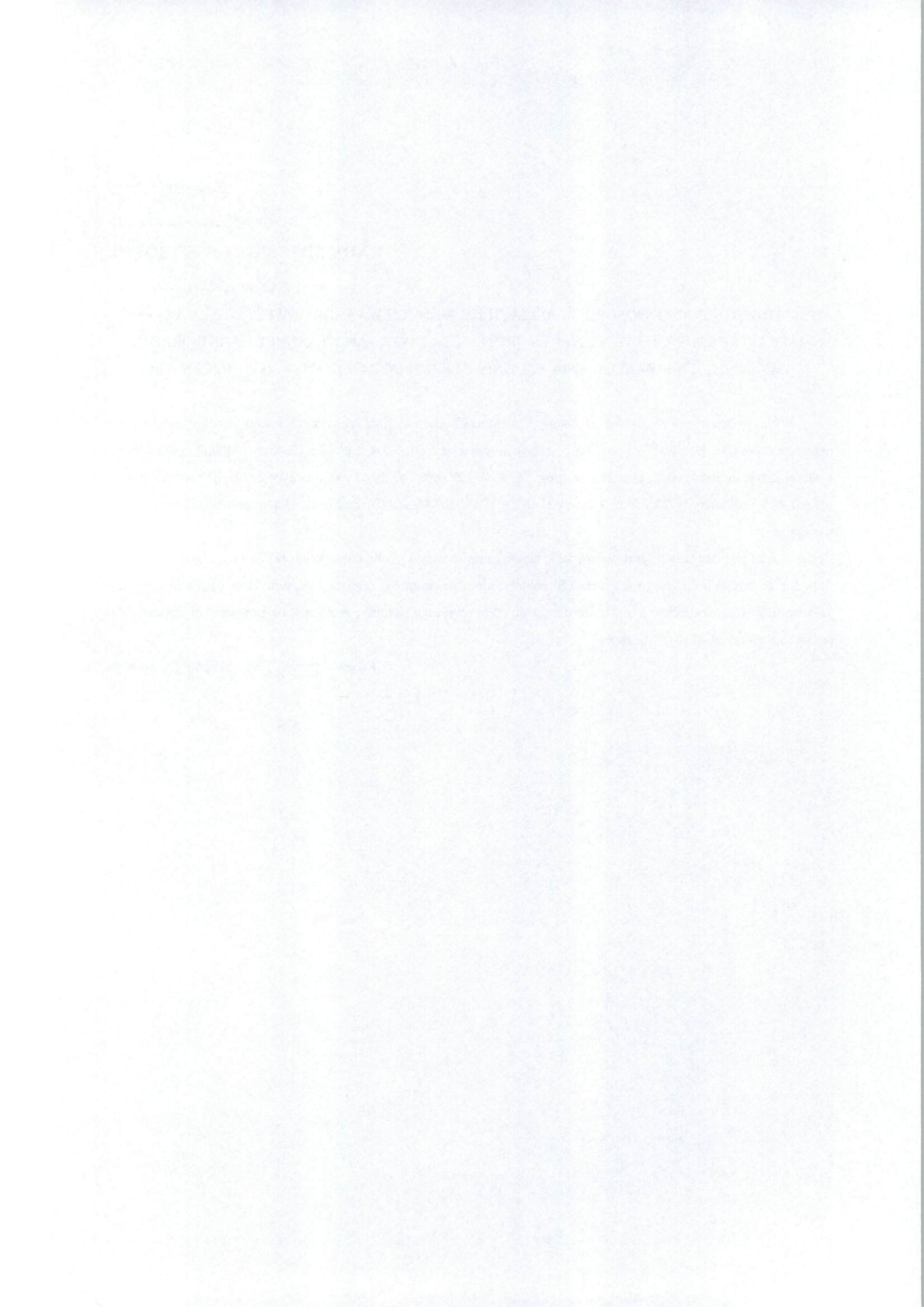
Załącznik Nr 3
do uchwały
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE
z dnia

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 2017 r., poz. 1073, 1566), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 , 2232) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016, poz. 1870, 1948, 1984 i 2260), Rada Miejska w Sobótce rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzeblów, 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sobótce



Uzasadnienie do
uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzeblów.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzeblów sporządzany został na podstawie uchwały Nr XXXIII/254/17 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w obrębie Strzeblów.
2. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu rolniczego (dz. nr 3 AM 18) na teren o mieszkaniowej funkcji podstawowej oraz wprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej planowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Projektem planu objęto działkę o nr ewidencyjnym 3 AM 18 położoną w obrębie geodezyjnym Strzeblów, o powierzchni około 0,5 ha.
4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, uchwalony uchwałą Nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r., w którym dz. 3 AM 18 znajduje się w granicach terenu rolniczego.
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 1:1000 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 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) 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, ze zmianami); 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 działalności 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 działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i Regionalną Dyрекcję 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 ujednoczonego 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 2016r. Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z wnioskami z ww. opracowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W zmianie planu nie przewiduje się inwestycji, które stanowią koszt dla gminy. Wystąpią przychody z podatku od zainwestowanych nieruchomości, jednak wpływ na budżet gminy Sobótka z tego powodu będzie nieznaczny.