

**UCHWAŁA NR XXX/230/17
RADY MIEJSKIEJ W SOBÓTCE**

z dnia 27 lutego 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 i 1579) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) 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 XLIII/457/14 z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Ręków,

**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., (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2014 r., poz. 5099), w zakresie terenu położonego w obrębie Ręków, 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 12 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 § 237 ust. 1 po słowach „MN 12” dodaje się słowo „MN 13”;
- 2) w § 237 ust. 2 dodaje się pkt 7) o treści: „7) Dla terenu oznaczonego symbolem MN 13:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu z terenem drogi KDL 1 oraz w odległości 6 m od granicy terenu z terenem drogi KDP 5;
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustala się w granicach 0,1-0,3;
 - c) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) teren usytuowany jest w zasięgu stanowiących zabytek stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych pod numerami: 2/30/84-26AZP (śląd osadnictwa z okresu wpływów rzymskich) i 9/37/84-26 AZP (pradziejowy śląd osadnictwa z okresu neolitu).”

§ 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 planie 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.

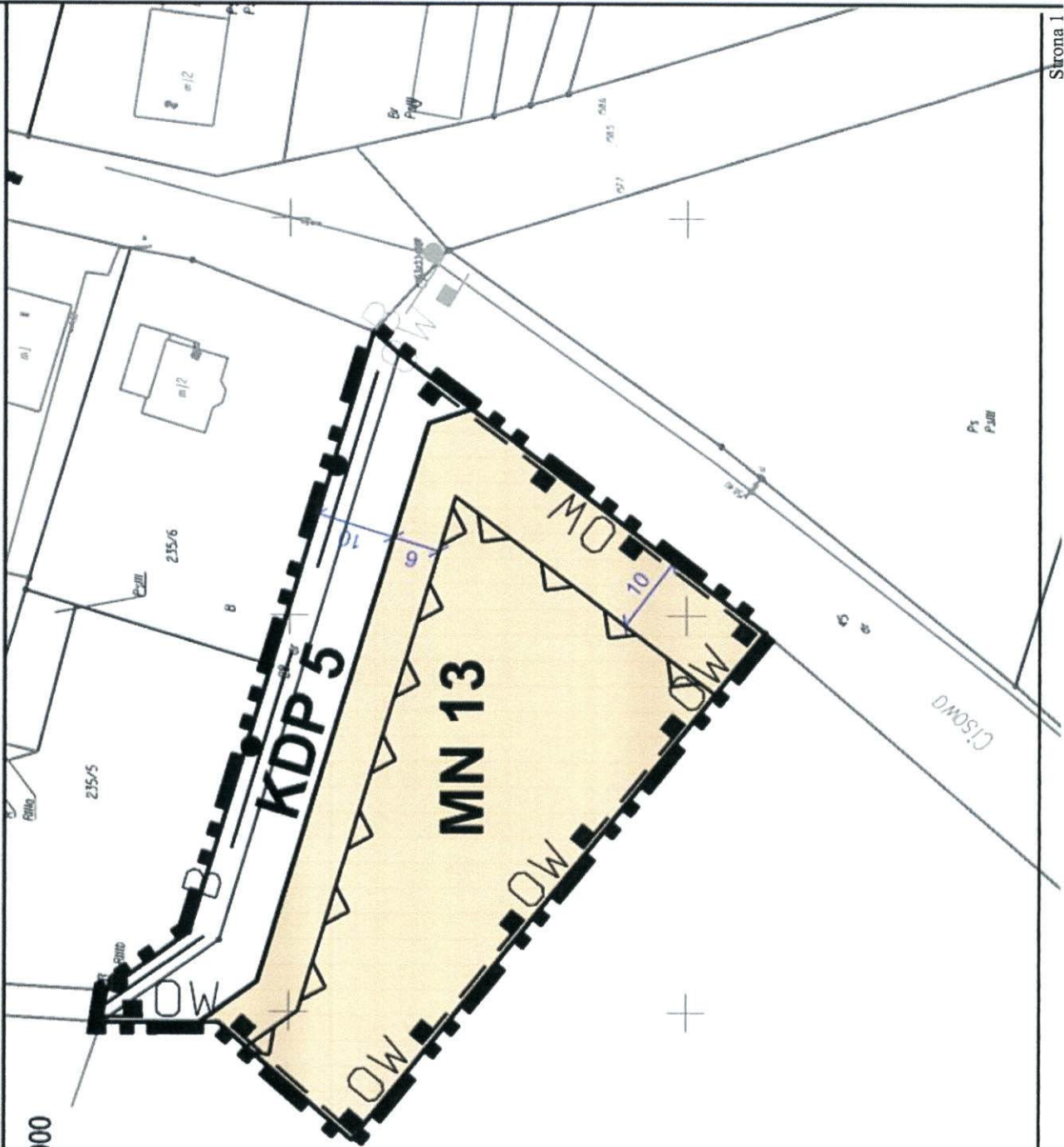
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sobótce


Andrzej Rakowski

PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOBÓTKA DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE RĘKÓW

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOBÓTKA zatwierdzonego uchwałą nr VIII/491/15 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 24 kwietnia 2015 r.

- granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- obszary funkcjonalnie mieszkaniowe

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**
- granice obszaru objętego opracowaniem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
 - tereny ciągów pieszo-jezdnych
 - strefa "OW" obserwacji archeologicznej
 - strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/230/17

Rady Miejskiej w Sobótce

z dnia 27 lutego 2017 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 i 1579) 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:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Ręków, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

- 1) budowie i modernizacji ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KDP;
- 2) realizacja sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Wykup terenów pod drogi nastąpi w trybie przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, a realizacja inwestycji w trybie zamówień publicznych.

4. Koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy, bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/230/17
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 27 lutego 2017 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 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Miejska w Sobótce ustala, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 28 listopada 2016 r. do 19 grudnia 2016 r. do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi w związku z czym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Uzasadnienie

1. **Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Ręków sporządzany został na podstawie uchwały Nr XLIII/457/14 z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka dla terenu położonego w obrębie Ręków.**

2. Celem zmiany planu jest zmiana szerokości oraz parametrów technicznych odcinka drogi oznaczonej symbolem KDP 5 wraz z odpowiednią zmianą linii zabudowy na terenie przyległym.

3. Projektem planu objęto części działek o nr ewidencyjnych 6/9 i 28 położone w obrębie geodezyjnym Ręków, o powierzchni około 0,38 ha.

4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka, przyjętego uchwałą Nr XLIV/305/06 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 19 maja 2006 r., w którym dz. 6/9 znajduje się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 10, a dz. 28 znajduje się w granicach terenu ciągu pieszojezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP 5.

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 Ręków poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 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 2013 r., poz. 1235, 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).*

7. **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 ładu 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 Regionalna Dyrekcję 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 publicznej 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 mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, poprzez położenie planowanej działki w sąsiedztwie drogi publicznej (ul. Nasławicka – w paśmie drogi powiatowej) zapewniającej dostęp do przystanku komunikacji lokalnej usytuowanej przy ww. drodze w centrum miejscowości.

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez położenie obszaru w sąsiedztwie sieci wodociągowej oraz

ciągu pieszo-jezdnego umożliwiającego realizację sieci wodociągowej;

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na sąsiadujących terenach komunikacji;
- 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 przewidziane są inwestycje, które stanowiąć będą koszt dla gminy, m.in. związane z realizacją ciągu pieszo-jezdnego oraz jego wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wystąpią także przychody związane z podatkami od zainwestowanych na podstawie ustaleń planu nieruchomości. Z uwagi na niewielką długość planowanej drogi, skalę zmiany miejscowego planu oraz bilansowanie się planowanych wydatków i przychodów, wpływ na budżet gminy Sobótka będzie nieznaczny.