

Projekt

z dnia 22 listopada 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą Nr 26/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek, zatwierdzonego uchwałą Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 241 z 8 grudnia 2004 r. poz. 3799, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom, uchwalonego uchwałą Nr 62/20 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1-rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 2-rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. W uchwale Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Na terenie planu ustala się maksymalną wielkość obiektów handlowych – 300 m² powierzchni sprzedażowej, z dopuszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem 8 MU15 wielkość obiektów handlowych do 500 m² powierzchni sprzedażowej”;

2) w § 5 ust. 8 lit. c. otrzymuje brzmienie:

„c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej”;

3) w § 9 ust. 1 dodaje się lit. c w brzmieniu:

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz.U. z 2021 r. poz. 1834

²⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz.U. z 2021 r., poz. 784, poz. 922, poz. 1873

„c) dla terenu oznaczonego symbolem 8 MU15 dopuszcza się:

- dla zabudowy wolnostojącej = 18 m,
- dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej = 7 m”;

4) w § 9 ust. 2 dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) w zabudowie oznaczonej symbolem 8 MU15:

- wolnostojącej = 800 m² ,
- bliźniaczej = 500 m²,
- szeregowej = 250 m²”;

5) w § 10 ust. 133 pkt 4 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)”;

6) w § 10 ust. 133 pkt 4 dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach usługowych ustala się jako obowiązujące stosowanie:

- symetrycznych połaci dachowych o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, z dopuszczeniem zadaszeń płaskich jednospadowych przy strefach dostaw i zapleczach budynków usługowych;
- dopuszcza się dachy wielospadowe,
- zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy”.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strzegomiu

Tomasz Marczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcín, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek

Do projekty zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcín, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek, w ustawowo przyjętym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

W związku z powyższym Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięcia w sprawie uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Plan nie zawiera elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

UZASADNIENIE

Projekt zmiany w miejscowym planie sporządzony został na podstawie uchwały Nr 26/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcín, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek, zatwierdzonego uchwałą Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 241 z 8 grudnia 2004 r. poz. 3799.

Zmiana odnosi się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8 MU15 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, w ramach którego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych. Zmiana planu ma celu modyfikację parametrów zabudowy w zakresie zwiększenia powierzchni sprzedażowej, kąta nachylenia połaci dachowych dla budynków usługowych, warunków podziału działek oraz procentu zabudowy terenu, co umożliwi przygotowanie omawianego terenu pod lokalizację atrakcyjnej inwestycji usługowo – mieszkaniowej, spełniającej oczekiwania i lokalne potrzeby wsi.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany w żaden sposób nie dotyczą ustalonego dla terenów oznaczonych symbolem 8 MU15 przeznaczenia podstawowego oraz pozostałych ustaleń planistycznych.

Ponadto utrzymane zostają dotychczasowe przeznaczenia wszystkich terenów wraz z pozostałymi ustaleniami obowiązującego planu.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania ustaleń, w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w planie uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu w oparciu o ustawę 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 (Dz. U. z 2021 r. 247 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust.1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ww. ustawy Burmistrz Strzegomia wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany w części tekstowej dla omawianego projektu planu. Pismem z dnia 7 maja 2021 r. znak: WSI.410.2.35.2021.HL Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz pismem z

dnia 21 kwietnia 2021 r., znak: ZNS/9022.3.9.2021 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świdnicy, pozytywnie uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany w części tekstowej planu.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało od 16.09.2021 do 7.10.2021r., w tym czasie w dniu 7.10.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 22.10.2021 r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmian w planie i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest uchwalenie zmian w obowiązującym planie.