

Projekt

z dnia 15 grudnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372¹⁾) oraz art. 20, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą Nr 53/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom, zmienionego uchwałą Nr 62/20 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr 27/16 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 marca 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 kwietnia 2016 r., poz. 1992, wprowadza się następujące zmiany

1) w § 12: a) w ust. 5 dodaje się literę g w brzmieniu:

„g) w przypadku likwidacji lub przeniesienia gazociągu w inne miejsce, szerokość strefy kontrolowanej i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują.”;

b) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. W zakresie zasad gospodarowania odpadami na obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się zbierania, składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych w tym odpadów niebezpiecznych;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4.P/U w części obszaru ograniczonego drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1.KD-Z i 1.KD-D oraz działką nr 72.”;

c) dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. W zakresie odnawialnych źródeł energii:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem P/U dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych o mocy wyższej niż 500kW z wykluczeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych;
- 2) strefy ochronne od urządzeń, o których mowa w pkt. 1 usta się jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolem P/U;

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, 922, 1873

3) na pozostałych obszarach dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie osiągającej 500kW oraz nie wymagających wyznaczenia w studium gminy.”;

2) w § 13 ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) w przypadku wyłączenia z eksploatacji lub likwidacji istniejącego gazociągu na danym terenie, ograniczenia ustalone w pkt 1, 2, 3 nie obowiązują w strefie wyznaczonej na rysunku planu.”;

3) w § 21 pkt 1 dodaje się literę e w brzmieniu:

„e) w terenie 4.P/U, wyłącznie w pasie o szerokości 200m od linii rozgraniczających teren z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.KD-Z, dopuszcza się lokalizację stacji paliw;”..

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta 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 planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom, nie zostały złożone uwagi.

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, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.). Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.

Uzasadnienie

w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom

Projekt zmiany w miejscowym planie sporządzony został na podstawie uchwały Nr 53/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom, zatwierdzonego uchwałą Nr 27/16 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 13 kwietnia 2016 r., poz. 1992.

Zmiana odnosi się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.P/U – teren zabudowy produkcyjno – usługowej, w ramach której dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

Ponadto zmiana uchwały ma celu modyfikacje zapisów odnoszących się ustalonych ograniczeń w granicach stref kontrolowanych od przebiegających w granicach obowiązującego planu gazociągów podwyższonego ciśnienia. Ograniczenia wynikające z zapisów planu uniemożliwiają zagospodarowanie terenów, na których zostały one graficznie wskazane, mimo że jeden z gazociągów ujawniony na rysunku planu od lat jest nieużytkowany i nieczynny.

Jednocześnie zmianie uległy ustalenia planistyczne w zakresie gospodarki odpadami.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany dla terenu oznaczonego symbolem 4.P/U w żaden sposób nie zmieniają ustalonych w obowiązującym planie przeznaczeń, wskaźników i parametrów zabudowy. Ponadto utrzymane zostają dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy wszystkich terenów wraz z pozostałymi ustaleniami obowiązującego planu.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan zapewnia optymalne wykorzystanie terenu, zgodnie z uwarunkowaniami własnościowymi, przyrodniczymi i ekologicznymi.

Oprócz ustaleń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu wprowadza również ustalenia ukierunkowane na ochronę środowiska. W wyniku przeprowadzonej oceny na środowisko określono, że realizacją ustaleń planu może spowodować zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstania nowej zabudowy, a także zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Oceniono, że w przypadku nawet pełnej realizacji ustaleń projektu planu emisja tlenków węgla, pyłów i produktów spalania złożonych związków organicznych nie przekroczy dopuszczalnych norm. Należy zauważyć, że ustalenia projektu planu nie przyczynią się do istotnych zmian warunków środowiskowych dla terenów przyległych, przewidywane zmiany na terenach opracowania nie spowodują wzrostu zagrożenia środowiska.

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

Do dokumentacji formalno-prawnej planu zostały dołączone:

-Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom;

-Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom.

Wykonana w prognozie finansowej analiza, wykazała dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt zmiany planu zostanie wyłożony do publicznego wglądu.

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 2003r. 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 w pełni uchwalenie zmian w obowiązującym planie.