

**Projekt**

z dnia 3 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą Nr 24/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą Nr 62/20 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia – przyjętego uchwałą Nr 18/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia.

**§ 2.** Załącznikami do zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia są:

- 1) załącznik Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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) załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

**§ 3.** W uchwale Nr 18/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 8 dodaje się pkt 14 o treści:

„14) w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie budowali i rzeźb, o wysokości nie przekraczającej 10,5 m, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych, w tym zasad ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską i wpisanych do rejestru zabytków”;

- 2) w § 21:

- a) dodaje się ust. 8 o treści:

„8. Dopuszcza się lokalizowanie budowli i rzeźb na terenach oznaczonych symbolami od 1ZP do 8ZP, o wysokości nie przekraczającej 10,5 m”.

- b) dodaje się ust. 9 o treści:

„9. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 7ZP i 8ZP ustala się:

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2022 r., poz. 583, poz. 1005, poz.1079

- 1) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80%,
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,0
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5”..

§ 4. Pozostałe ustalenia uchwały Nr 18/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia, pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w  
Strzegomiu

**Piotr Szmidt**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), stwierdza się, że do projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia.....2022 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zmiana części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia, nie dotyczy ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, nie wpływa więc na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia.....2022 r.

**Dane przestrzenne**

## Uzasadnienie

### Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503)

Podstawę do opracowania zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia stanowiła uchwała Nr 24/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Burmistrz Strzegomia dokonał analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stwierdzając, iż przystąpienie do opracowania planu jest zasadne, a przewidywane rozwiązania są zgodne z ustaleniami studium.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia zatwierdzonego uchwałą Nr 18/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019 r. Przedmiotem opracowania jest dopuszczenie budowli w granicach planu, w tym w szczególności na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od 1ZP do 8 ZP.

Na podstawie art. 48 ust. 1 i 2 ustawy z 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 2022 r., poz. 1029 z późn.zm.), Burmistrz Strzegomia odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany przedmiotowego planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) przedstawia się:

#### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust. 2-4.**

1) **Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Wymagania spełnione poprzez regulacje zmiany planu miejscowego określające maksymalną wysokośći dopuszczonych budowli.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez regulacje zmiany planu miejscowego określające maksymalną wysokośći dopuszczonych budowli oraz warunek nie naruszania przepisów odrębnych, w tym zasad ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską i wpisanych do rejestru zabytków.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Zmiana planu nie ingeruje w warunki ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalone obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia zatwierdzonym uchwałą Nr 18/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019 r.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez regulacje zmiany planu miejscowego określające maksymalną wysokośći dopuszczonych budowli oraz warunek nie naruszania przepisów odrębnych, w tym zasad ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską i wpisanych do rejestru zabytków.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Zmiana planu nie ingeruje w warunki zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych ustalone obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia zatwierdzonym uchwałą Nr 18/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019 r.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Zmiana planu nie wpływa na walory ekonomiczne przestrzeni.

7) **Prawo własności:** Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.

8)**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** Elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w zmianie planu nie występują.

9)**Potrzeby interesu publicznego:** Wymagania spełnione poprzez zachowanie istniejącego i ustalonego obowiązującym planem układu komunikacyjnego dróg, terenów zieleni publicznej i układu infrastruktury technicznej.

10)**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Zmiana planu nie ingeruje w zakres rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, ustalony obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia zatwierdzonym uchwałą Nr 18/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019 r

11)**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapewniono możliwość składania wniosków, udostępniono projekt zmiany planu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną oraz zapewniono możliwość składania uwag do projektu planu. Na podstawie art. 48 ust. 1 i 2 ustawy z 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 2022 r., poz. 1029 z późn.zm), Burmistrz Strzegomia odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany przedmiotowego planu.

12)**Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu. Wszystkie czynności udokumentowano.

13)**Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** Zmiana planu dotyczy dopuszczenia budowli, które nie wiążą się ze zwiększeniem zapotrzebowania zaopatrzenia w wodę.

14)**Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:** Cel zmiany planu nie narusza interesu publicznego, nie wpływa niekorzystnie na interesy prywatne i nie powoduje niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz może mieć pozytywne skutki ekonomiczne i społeczne.

15)**W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

a) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** zmiana planu nie dotyczy zagadnienia, przedmiotem zmiany planu jest dopuszczenie budowli na terenie,

b) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan nie dotyczy zagadnienia, przedmiotem zmiany planu jest dopuszczenie budowli na terenie,

c) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zmiana planu nie dotyczy zagadnienia, przedmiotem planu jest dopuszczenie budowli na terenie,

d) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

- **na obszarach 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 (Dz. U. z 2019 r., poz.1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** zmiana planu nie dotyczy zagadnienia, przedmiotem zmiany planu jest dopuszczenie budowli na terenie.

- **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach,**

o których mowa wyżej; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy: zmiana planu nie dotyczy zagadnienia, przedmiotem zmiany planu jest dopuszczenie budowli na terenie.

**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**

Zmiana planu zgodna jest z analizą przyjętą uchwałą Nr 75/18 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 11.10.2018 r.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować obciążeniami dla budżetu gminy. Wskutek realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości, realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Strzegomiu przedmiotowej uchwały.