

Projekt

z dnia 23 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.²⁾), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 roku, poz. 1688) w związku z uchwałą Nr 25/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom, uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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) dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale Nr 65/14 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 5 miasta Strzegom, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 21 ust. 1 pkt 1 po lit. d) dodaje się lit. e) o treści: „e) instalacje i urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wraz z magazynami energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW lub o mocy do 500 kW, w granicach terenów oznaczonych symbolem 2P/U i 3P/U”.
- 2) w § 21 po ust. 4 dodaje się ust. 5 o treści: „5. Granice obszarów na których rozmieszczone będą instalacje i urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami 2P/U i 3P/U. Ustalone na terenach oznaczonych symbolem 2P/U i 3P/U instalacje i urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, dopuszcza się lokalizować na dachach budynków i budowli lub na gruncie”.

§ 3. Pozostałe ustalenia uchwały Nr 65/14 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 5 miasta Strzegom, pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 572, 1463, 1688

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029

§ 5. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Projekt zmiany planu dotyczy wyłącznie dopuszczenia lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, co nie wymaga ustalenia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania zmiany planu, realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, opłat adiacenckich 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom stanowiła uchwała uchwałą Nr 25/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 5 miasta Strzegom.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) 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.

Zgodnie z Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) przedstawia się:

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

1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** Na rysunku obowiązującego planu, który nie podlega zmianie, jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W tekście uchwały wymagania spełnione zapisami określającymi w sposób szczegółowy funkcje terenów, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy wynikającą z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu ruralistycznego, zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury oraz dotyczącymi zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zmiana planu nie narusza ustalonych regulacji zapewniających zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:** Wymagania spełnione poprzez pozostawienie bez zmian regulacji obowiązującego planu, określającego szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz § 8 określającego zasady kształtowania krajobrazu. Zmiana planu nie narusza ustalonych regulacji zapewniających ochronę walorów architektonicznych.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** Wymagania spełnione poprzez pozostawienie bez zmian regulacji obowiązującego planu określającego zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zmiana planu nie narusza ustalonych regulacji zapewniających w zakresie ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** Wymagania spełnione poprzez pozostawienie bez zmian regulacji obowiązującego planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie opracowania zmiany planu nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:** Wymagania spełnione poprzez pozostawienie bez zmian regulacji obowiązującego planu.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:** Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Na terenie zmiany planu uzupełniono przeznaczenie podstawowe o lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych powyżej 500 kW. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną. 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. Nie przewiduje się również i kosztów związanych z infrastrukturą techniczną obciążających budżet gminy.

7) **Prawo własności:** Ustalenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich. Plan nie wprowadza zmian w układzie komunikacyjnym obszaru opracowania.

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

9)**Potrzeby interesu publicznego:** zmiana dotyczy , nie narusza potrzeb interesu publicznego.

10)**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione jest poprzez zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 oraz spełnienie art. 54 ustawy 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. Zapewniono możliwość składania wniosków, udostępniono projekt planu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną oraz zapewniono możliwość składania uwag do projektu 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 nie ograniczają dostępu do zaopatrzenia ludności 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:** zmiana planu wynika z wniosku działającego na przedmiotowym terenie przedsiębiorcy. Ustalenia zmiany planu dotyczą dopuszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii co 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 ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

·**kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** Ustalenia zmiany planu dotyczą dopuszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenie posiadającym dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego.

·**lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** Ustalenia zmiany planu dotyczą dopuszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i zmiana planu nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

·**zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** Ustalenia zmiany planu dotyczą dopuszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na terenach produkcyjnych, na których przemieszczanie się osób (pieszych i rowerzystów) jest i musi być ograniczone.

·**dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a)**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 2019r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** Ustalenia zmiany planu dotyczą dopuszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a plan nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; 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: Ustalenia zmiany planu dotyczą dopuszczenia urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a plan nie ustala nowej zabudowy mieszkaniowej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

3. Plan zgodny jest z analizą przyjętą uchwałą Nr 75/18 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 11.10.2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie skutkować obciążeniami dla budżetu gminy. W granicach opracowania planu nie przewiduje się wystąpienia kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, obciążającej budżet gminy.

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