

Projekt

z dnia 7 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.), art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 72/23 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 11 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom, zmienionego uchwałą Nr 89/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 listopada 2022 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek, uchwalonego uchwałą Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 241 z 8 grudnia 2004r. poz. 3799), zmienionego uchwałą Nr 95/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26 listopada 2021 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń zmienianego planu, 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 – 300m² powierzchni sprzedażowej, z dopuszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem 8 MU15 i 8 U9 wielkość obiektów handlowych do 500 m²powierzchni sprzedażowej”;

2) w **§ 10 ust. 137 pkt 4 lit. d** otrzymuje brzmienie:

„d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym; dopuszcza się dachy dwu i wielospadowe oraz dachy płaskie.”.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 4. 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 części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłecin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek

Do projektu zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłecin, 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..... r.

Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Plan nie zawiera elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

Uzasadnienie

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

Projekt zmiany w miejscowym planie sporządzony został na podstawie uchwały Nr 72/23 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia z dnia 11 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcín, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek, uchwalonego uchwałą Nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004r., opublikowanego w Dz. U. Woj. Dol. Nr 241 z 8 grudnia 2004r. poz. 3799, zmienionego uchwałą Nr 95/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26 listopada 2021 r.

Zmiana odnosi się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8 U9 – tereny usług komercyjnych, na wydzielonych działkach i przeznaczeniem uzupełniającym:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- b) lokale mieszkaniowe,
- c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa pod zabudowę usług komercyjnych, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

Funkcja i przeznaczenie ustalone w planie wpisują się w założenia inwestycyjne właściciela terenu, jednak obowiązujące parametry wykluczają możliwość wykorzystania pełnego potencjału przedmiotowych obszarów.

Zmiana planu ma celu jedynie modyfikację parametrów zabudowy w zakresie zwiększenia powierzchni sprzedażowej oraz doprecyzowania kształtu dachów, co umożliwi przygotowanie omawianego terenu pod lokalizację atrakcyjnej inwestycji usługowej, spełniającej oczekiwania i lokalne potrzeby wsi.

Podkreślić należy, iż wprowadzone zmiany w żaden sposób nie dotyczą ustalonego dla terenu oznaczonego symbolem 8 U9 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 do dokonania 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.

Jednocześnie odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu w oparciu o ustawę z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze 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 we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany

w części tekstowej dla omawianego projektu planu. Pismem z dnia 24 października 2023r. znak: WSI.410.2.83.2023.HL Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz pismem z dnia 23 października 2023r., znak: ZNS/9022.3.56.2023 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 17 stycznia 2024 r. do 7 lutego 2024 r., w tym czasie w dniu 5.02.2024r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. W nieprzekraczalnym terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 21.02.2024r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakemu 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.