

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
obszaru wschodniej części gminy Strzegom, obejmującej obręb: Bartoszówek, Jaroszków, Rusko,
Skarżyce, Morawa i Międzyrzecze uchwalonego uchwałą Nr 81/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia
18 października 2004r., oraz dla obszaru w obrębie Skarżyce, gmina Strzegom uchwalonego uchwałą
Nr 78/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 września 2022 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn. zm) oraz w związku z uchwałą Nr 32/25 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: obszaru wschodniej części gminy Strzegom, obejmującej obręb: Bartoszówek, Jaroszków, Rusko, Skarżyce, Morawa i Międzyrzecze uchwalonego uchwałą Nr 81/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004r., oraz dla obszaru w obrębie Skarżyce, gmina Strzegom uchwalonego uchwałą Nr 78/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 września 2022 r., po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą Nr 82/2024 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 5 listopada 2024 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę:

- 1) części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części gminy Strzegom, obejmującej obręb: Bartoszówek, Jaroszków, Rusko, Skarżyce, Morawa i Międzyrzecze uchwalonego uchwałą Nr 81/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004r.,
- 2) części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: dla obszaru w obrębie Skarżyce, gmina Strzegom uchwalonego uchwałą Nr 78/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 września 2022 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – 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,
- 2) załącznik nr 2- dane przestrzenne.

§ 2. 1. W uchwale Nr 81/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części gminy Strzegom, obejmującej obręb: Bartoszówek, Jaroszków, Rusko, Skarżyce, Morawa i Międzyrzecze, wprowadza się następującą zmianę, w § 7 po ust. 6 dodaje się ust. 7 o treści:

„Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie ścieżek i tras rowerowych i pieszo-rowerowych oraz urządzeń i obiektów im towarzyszących, takich jak: miejsca odpoczynku, ławki, wiaty, altany do wypoczynku, tablice informacyjne, stacje ładowania rowerów, samoobsługowe stacje naprawy rowerów, stojaki, oświetlenie itp.”.

2. Pozostałe ustalenia uchwały Nr 81/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części gminy Strzegom, obejmującej obręb: Bartoszówek, Jaroszków, Rusko, Skarżyce, Morawa i Międzyrzecze pozostają bez zmian.

§ 3. 1. W uchwale Nr 78/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: dla obszaru w obrębie Skarżyce, gmina Strzegom, wprowadza się następującą zmianę: w § 10 po ust. 4 dodaje się ust. 5 o treści:

„Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie ścieżek i tras rowerowych i pieszo-rowerowych oraz urządzeń i obiektów im towarzyszących, takich jak: miejsca odpoczynku, ławki, wiaty, altany do wypoczynku, tablice informacyjne, stacje ładowania rowerów, samoobsługowe stacje naprawy rowerów, stojaki, oświetlenie itp. ”..

2. Pozostałe ustalenia uchwały Nr 78/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Skarżyce, gmina Strzegom pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 5. 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.....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

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, z 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 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia.....2021 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 48 i art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), uzyskano odstępienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Zmianę części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: obszaru wschodniej części gminy Strzegom, obejmującej obręb: Bartoszków, Jarosów, Rusko, Skarżyce, Morawa i Międzyrzecze uchwalonego uchwałą Nr 81/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004r., oraz dla obszaru w obrębie Skarżyce, gmina Strzegom uchwalonego uchwałą Nr 78/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 września 2022 r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarno – Epidemiologicznego w Świdnicy.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: Wymagania spełnione poprzez pozostawienie bez zmian regulacji obowiązujących planów. Zmiana planów 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 obowiązujących planów, określających szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz zasady kształtowania krajobrazu. Zmiana planów 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 obowiązujących planów określających zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zmiana planów 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 obowiązujących planów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: Wskutek realizacji zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań, wynikających z obniżenia wartości nieruchomości lub ograniczenia korzystania z nieruchomości.

7) Prawo własności: Ustalenia przedmiotowej zmiany miejscowych planów 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: zmiana planu nie narusza potrzeb interesu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione jest poprzez zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W zmianie planów 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: Procedurę zmiany części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: obszaru wschodniej części gminy Strzegom, obejmującej obręb: Bartoszków, Jarosów, Rusko, Skarżyce, Morawa i Międzyrzecze uchwalonego uchwałą Nr 81/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004r., oraz obszaru w obrębie Skarżyce,

gmina Strzegom przeprowadzono zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: Warunek spełniony poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP. Wszystkie czynności udokumentowano.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia zmiany planów 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 planów 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:

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** zmiana planów nie wprowadza zmian w strukturze przestrzennej obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** zmiana planów nie wprowadza zmian w zakresie lokalizowania nowej zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zmiana planów ma na celu umożliwić rozwój ścieżek i tras rowerowych w granicach opracowania.

- 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. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** Ustalenia zmiany planów nie ustalają 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:** zmiana planów 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

Plan zgodny jest z analizą przyjętą uchwałą Nr 12/24 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15.03.2024 r.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Celem zmiany planów jest umożliwienie realizacji ścieżek i tras rowerowych. Realizacja ścieżek i tras rowerowych wiąże się z kosztami obciążającymi budżet gminy. Jednak same bezpośrednie skutki zmiany planów nie wpływają na budżet gminy, nie wiążą się z kosztami wynikającymi z odszkodowań związanych ze zmianą planu, obniżenia wartości nieruchomości czy też wpływami do budżetu gminy mogącymi wynikać z opłat planistycznych, opłat od czynności cywilnoprawnych lub wzrostu podatku od nieruchomości.

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

Podstawę do opracowania zmiany części tekstowej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiła uchwała Nr 32/25 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 kwietnia 2025 r.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Burmistrz Strzegomia dokonał analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stwierdzając, iż przystąpienie do opracowania zmiany planów jest zasadne, a przewidywane rozwiązania są zgodne z ustaleniami studium.