UCHWAŁA NR LII/300/22
RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szymanów

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 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Dobromierz Nr XXXII/194/21 z dnia 04 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szymanów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz, uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Szymanów, uchwalony uchwałą nr XXX/186/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 8 maja 2017 r. poz. 2288 w granicach określonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu oznaczony nr 1 w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały zastępuje w określonym zakresie rysunek stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/186/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.
4. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.
5. Załącznik nr 4, dane przestrzenne - GML.

§ 2. Ustala się stawkę procentową, dla wszystkich terenów objętych niniejszą zmianą o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 3. W uchwale Rady Gminy Dobromierz Nr XXX/186/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. wprowadza się zmianę o następującej treści: w § 17 ust. 1 po słowie „MN/U25” dodaje się słowo „oraz MN/U14a”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

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

Przewodniczący Rady

(-) Piotr Rusek

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR LII/300/22
RADY GMINY DOBROMIERZ

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szymanów

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szymanów został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Nr XXXII/194/21 z dnia 04 maja 2021r Rady Gminy Dobromierz.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi wyrażonej w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz”*.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 23 grudnia 2021r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm).
4. W przedkładanym do zaopiniowania/uzgodnienia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:
   1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
   2) Wyznaczając tereny pod, zabudowę mieszkaniowo-usługową uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.
   3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar wsi jest skanalizowany i w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, natomiast nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego.
   4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
   5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.
   6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Szymanów w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.
8) Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503.), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
6. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. W przypadku niniejszego projektu zmiany planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.
7. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu, wynikającej z zamierzenia inwestycyjnego gminy polegającym na lokalizacji terenów m. in. pod zabudowę zagrodową i tereny komunikacji. Zmiana przeznaczenia terenów w mpzp jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
8. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).
9. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
10. Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko w stosunku do stanu istniejącego.
11. Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07 września 2022 r. do 28 września 2022 r. W dniu 21 września 2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.
12. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobromierz.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:
– rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
– rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobromierz o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
– rozstrzygnięcie Rady Gminy Dobromierz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

13. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zaistniały przesłanki do uchwalenia *zmiany miejscowego planu*

zagospodarowania przestrzennego obrębu Szymanów przez Radę Gminy Dobromierz.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU SZYMANÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr...
Rady Gminy Dopbromierz
z dnia ...

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

153

148

MN/U14a

152/4

149

Br-RIVa

150

W

152/3

PsIII

Br-PsIII

156/3

152/2

233

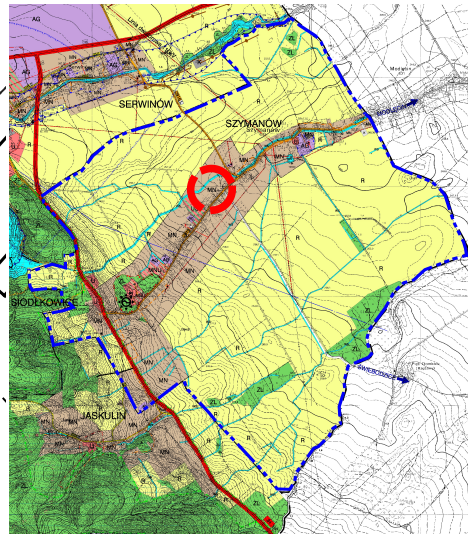
B

RIVa

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINI DOBROMIERZ



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr / /2022
Rady Gminy Dobromierz
z dnia ……..2022r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szymanów

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Dobromierz nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Dobromierz
z dnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szymanów nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.