

**UCHWAŁA NR LVII/752/23
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE**

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi
Wabienice**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XX/248/20 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 7 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Wabienice Rada Miejska w Bierutowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Wabienice, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/562/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31 sierpnia 2022 r., o granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej planem.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
 - a) okapów, gzymsów, daszków, osłon, balkonów, galerii i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schodów, tarasów, ramp, pochylni, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, określony symbolem 1US;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej;

6) strefa ochrony sanitarnej cmentarza.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody;
- 6) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 1, mogą być wymagane badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy oraz ujęć wody określone w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,
 - b) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: w liczbie jak dla dróg publicznych,
 - c) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej;
- 5) zaopatrzenie w wodę: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Określa się stawkę procentową, rozumianą jako podstawa do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 9. Teren 1US:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren sportu i rekreacji, rozumiany jako urządzenia, obiekty i budynki sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
 - b) dopuszcza się obiekty kultury, nauki i oświaty, w tym świetlicę;
- 2) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolna;
- 8) kolorystyka tynków zewnętrznych: odcień bieli, jasnej szarości lub beżu;
- 9) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

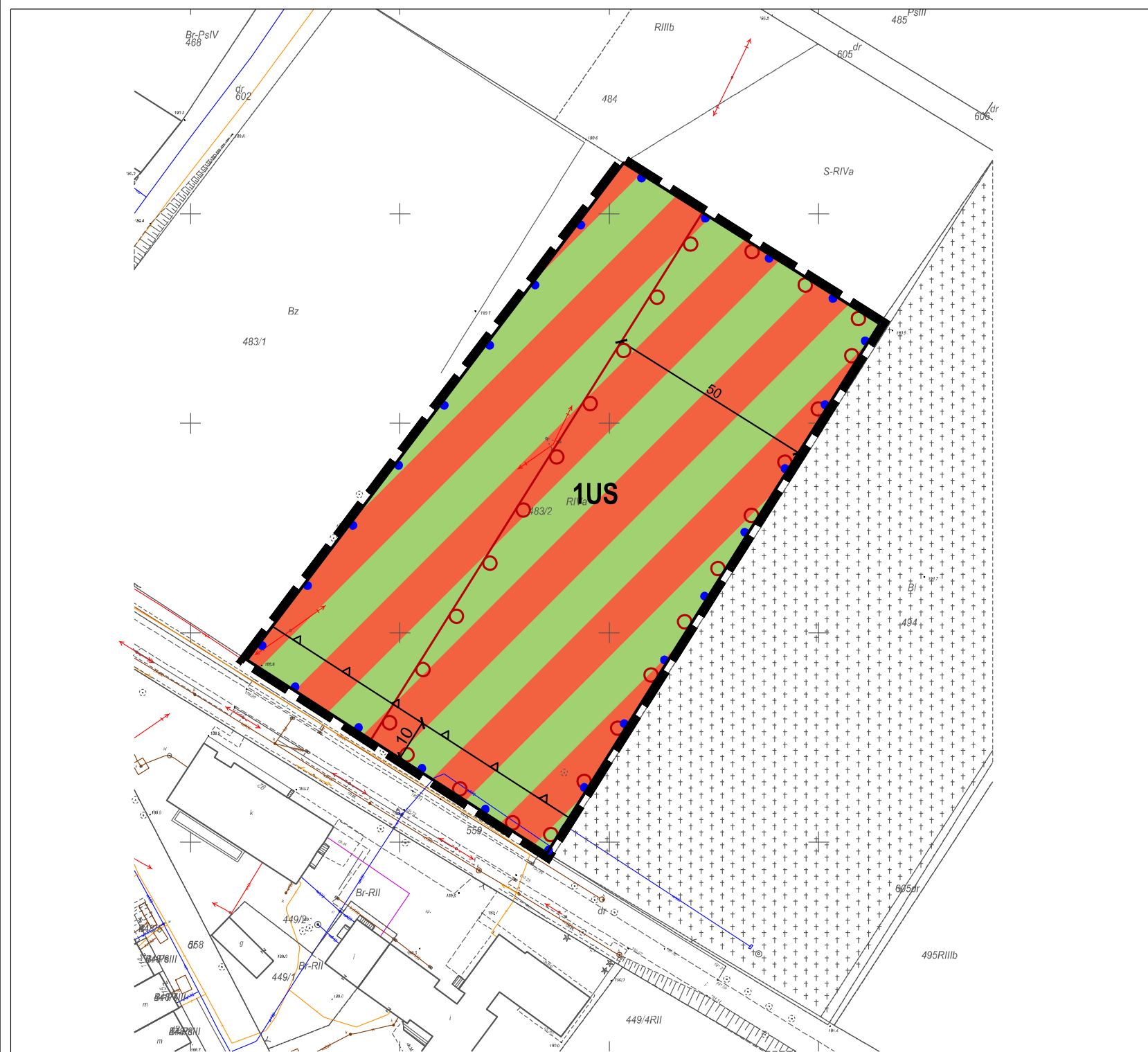
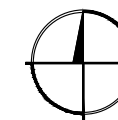
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Wabienice

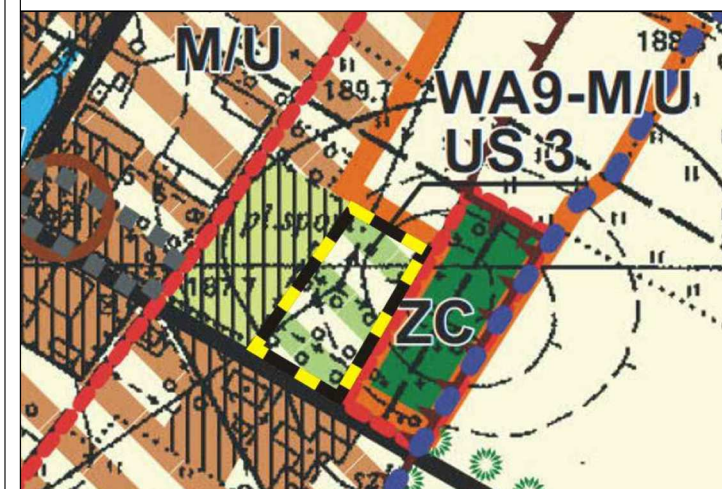
skala 1:1000



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- US teren sportu i rekreacji
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- strefa obserwacji archeologicznej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów
(Uchwała Nr XLVI/562/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31 sierpnia 2022 r.)



- granica obszaru objętego planem
- US 3 tereny wskazane do zainwestowania (etap 2)
- o wiodącej funkcji usługi sportu i rekreacji oraz usług publicznych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/752/23
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Wabienice został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2023 r. do 23 maja 2023 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 maja 2023 r., a uwagi do projektu planu można było wnieść do dnia 7 czerwca 2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/752/23
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 31 sierpnia 2023 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Bierutowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) inne źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w §1 ust. 1, powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/752/23
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Bierutowie Nr LVII/752/23 r. z dnia 31.08.2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wabienice - na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wabienice została sporządzona na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Bierutowie Nr XX/248/2020 z dnia 7 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Wabienice. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/562/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Obszar wsi Wabienice objęty jest obowiązującym planem miejscowym (przyjętym uchwałą Nr XVI/106/03 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 18 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP WABIENICE). Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na terenu sportu i rekreacji w związku z wnioskiem Dyrektora Szkoły Podstawowej w Wabienicach wniesionym przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (teren stanowi własność Miasta i Gminy Bierutów, w zarządzie Szkoły Podstawowej w Wabienicach).

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2023 r. do 23 maja 2023 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wabienice realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

- zgodnie z art. 1 ust. 2:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez ustalenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenu objętego ochroną akustyczną;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: poprzez określenie strefy obserwacji archeologicznej; w planie nie określono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – nie występują one na obszarze opracowania;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie przepisów odrębnych, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia obszaru w sąsiedztwie miasta Bierutów;
- 7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej struktury własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;
- 9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

- zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

- zgodnie z art. 1 ust. 4:

Plan nie przewiduje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Wyznaczone tereny sportu i rekreacji ma dostęp do drogi publicznej. Obszar jest dobrze skomunikowany i posiada możliwość uzbrojenia.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr XVI/207/19 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujący plan miejscowy dla wsi Wabienice został uznany za nieaktualny.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów zostało uznane za aktualne, wymagające jednak pewnych uzupełnień i aktualizacji (w związku z tym, w celu umożliwienia realizacji usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych przystąpiono do zmiany studium, którą przyjęto uchwałą Nr XLVI/562/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 31 sierpnia 2022 r.).

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

Wydatki i dochody gminy związane z procesem transformacji terenu po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są realizowane w dłuższym okresie czasu. Wynika to zarówno z możliwości finansowych gminy i przeprowadzania wymaganych procedur, jak również z czasu trwania samej transformacji terenu, uwarunkowanego przede wszystkim zachowaniami właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu. Ponadto niektóre dochody i wydatki są ograniczone w czasie i obwarowane ustaleniami ustawowymi np. opłatą planistyczną, pobieraną do 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.

Obszar objęty zmianą planu (dz. 483/2) stanowi własność jednego właściciela (Miasto i Gmina Bierutów). Nie przewiduje się zmiany tego właściciela, w związku z tym nie przewiduje się również wydatków lub dochodów związanych z wykupem lub sprzedażą nieruchomości.

Ewentualny koszt dla gminy w związku z uchwaleniem planu może być związany z budową infrastruktury technicznej, niezbędnej dla realizacji samego zamierzenia inwestycyjnego.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Wabienice uważa się za uzasadnione.