U C H W A Ł A Nr / /26
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w Sobótce w rejonie ulicy Świdnickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.), 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. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z uchwałą Nr LXI/514/23 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w Sobótce w rejonie ulicy Świdnickiej, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka, uchwala się, co następuje:

§1.1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, uchwalony uchwałą Nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r. w zakresie terenu położonego w rejonie ulicy Świdnickiej.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w Sobótce, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 - załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne GML - załącznik nr 4.

§ 3.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków z wyłączeniem ich części podziemnych; nie dotyczy przypadków, o których mowa w § 10 pkt 7;
2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych na załączniku nr 1 kolejnym numerem i symbolem klasy przeznaczenia terenu ustala się:
1) dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:
   a) przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) przeznaczenie uzupełniające na teren usług handlu, zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji;
2) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U ustala się przeznaczenie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wykluczeniem usług handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług kultu religijnego oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
3) dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

a) przeznaczenie na teren usług z wykluczeniem usług handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
b) przeznaczenie uzupełniające na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
4) dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:
a) przeznaczenie na teren zieleni urządzonej,
b) przeznaczenie uzupełniające na teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, usług turystyki oraz usług gastronomii,
5) dla terenów oznaczonych symbolami KOP ustala się:
a) przeznaczenie na tereny parkingów,
b) dla terenu 1KOP przeznaczenie uzupełniające na teren zieleni urządzonej;
6) dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się przeznaczenie na teren drogi dojazdowej;
7) dla terenu oznaczonego symbolem KR ustala się przeznaczenie na teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
8) dla terenu oznaczonego symbolem IE ustala się przeznaczenie na teren elektroenergetyki;
9) dla terenu oznaczonego symbolem WS ustala się przeznaczenie na teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 5. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w uchwale.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
1) działalność usługowa prowadzona na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
a) dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
c) dla terenu oznaczonego symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
3) obszar objęty planem znajduje się w granicach Ślężańskiego Parku Krajobrazowego;
4) część obszaru objętego planem jest położona w granicach terenu szkód górniczych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji masztów, wież oraz siłowni wiatrowych lub innych dominant architektonicznych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) dla obszaru położonego w granicach planu wprowadza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, w granicach której, z zastrzeżeniem pkt 2, obowiązują następujące wymogi:
a) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
b) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania,

skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości, nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,

c) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu, nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 1IE,

d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane, w obiektach historycznych o ceglanych elewacjach obowiązuje wymóg ich zachowania,

e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,

f) należy stosować kolory stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,

g) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

h) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,

i) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w tym kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;

2) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, stanowiącego obszar działalności dawnej organizacji strzeleckiej obowiązują następujące wymogi:

a) obowiązują działania utrzymujące obecny charakter zieleńca wraz z ochroną pozostałości po dawnym zagospodarowaniu – zieleń komponowana w tym aleja, osiowa kompozycja północ-południe, zachowanie charakteru otwartego, oś widokowa na Ślężę, fragmenty urządzeń technicznych oraz ukształtowania terenu przewidzianego w czasach działalności toru strzeleckiego,

b) w przypadku nowych inwestycji obowiązują działania odtworzeniowe, jak: przywrócenie stawu parkowego, przywrócenie kompozycji roślinnej, wprowadzenie zabudowy, w tym obiektu siedziby dawnej organizacji strzeleckiej wraz z restauracją, w jej pierwotnej lokalizacji i formie;

3) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków: Willa - budynek mieszkalny, ul. Słoneczna 12, Willa - budynek mieszkalny, ul. Słoneczna 18, Pałacyk, ob. szkoła ul. Słoneczna 20, Willa - budynek mieszkalny, ul. Słoneczna 22, Willa - budynek mieszkalny, ul. Słoneczna 24, Dom mieszkalny ul. Świdnicka 27, Willa - budynek mieszkalny, ul. Zaułek Świdnicki 6 obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

wpł. dnia Paweł Wojciechowski

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding",
g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
4) dla obszaru położonego w granicach planu wprowadza się strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której dla robót ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla wszystkich terenów dopuszcza się:
1) zatoki, miejsca postojowe, obiekty małej architektury oraz zieleń;
2) drogi lub dojazdy wewnętrzne;
3) obiekty, sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
1) nadziemną intensywność zabudowy:
a) dla terenów oznaczonych symbolem MN w przedziale od 0,1 do 0,6,
b) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U w przedziale od 0,1 do 1,0,
c) dla terenu oznaczonego symbolem U w przedziale od 0,01 do 0,5,
d) dla terenu oznaczonego symbolem ZP wg ustaleń § 8 pkt 2,
e) dla terenu oznaczonego symbolem IE w przedziale od 0 do 0,4;
2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 30% powierzchni działki budowlanej,
b) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U - 50% powierzchni działki budowlanej,
c) dla terenu oznaczonego symbolem U - 25% powierzchni działki budowlanej,
d) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – wg ustaleń § 8 pkt 2,
e) dla terenu oznaczonego symbolem IE - 40% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 40% powierzchni działki budowlanej,
b) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U - 30% powierzchni działki budowlanej,
c) dla terenu oznaczonego symbolem U - 75% powierzchni działki budowlanej,
d) dla terenu oznaczonego symbolem ZP - wg ustaleń § 8, pkt 2
e) dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP - 90% powierzchni działki budowlanej,
f) dla terenu oznaczonego symbolem IE - 5% powierzchni działki budowlanej;
4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 12 m,
b) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U - 12 m,
c) dla terenu oznaczonego symbolem U - 15 m,
d) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – wg ustaleń § 8 pkt 2,
e) dla terenu oznaczonego symbolem IE – 4 m;
5) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia:
a) na terenach MN, MN-U, U dachy wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45° kryte dachówką ceramiczną lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
b) na terenie ZP wg ustaleń § 8 pkt 2;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy oraz z zastrzeżeniem pkt 7, rozbudowy istniejących budynków od linii rozgraniczających dróg lub ulic przyległych do terenów odpowiednio, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) od ulicy Świdnickiej, ul. Zaułek Świdnicki oraz drogi KDD - w odległości 5 m,
   b) od ulicy Słonecznej - w odległości 6 m, z wyjątkiem terenu 1U, dla którego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii elewacji frontowej budynku,
   c) od drogi KR - w odległości 8 m;
7) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, niezależnie od sposobu ich użytkowania, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 6, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
8) liczba miejsc do parkowania w garażach podziemnych lub na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej nie może być mniejsza niż:
   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem MN-U - 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   c) dla terenu oznaczonego symbolem U - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie;
9) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 8 należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
10) dla istniejącej zabudowy, niezależnie od sposobu użytkowania, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1 - 5 wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu dopuszcza się:
   a) remont i przebudowę z zachowaniem istniejących parametrów,
   b) rozbudowę, w tym nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1 – 5.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, z zastrzeżeniem § 12 pkt 1 ustala się:
1) zakaz zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1U, z wyjątkiem ażurowych obiektów małej architektury,
2) zakaz zabudowy na terenach oznaczonym symbolem 1KOP, 2KOP.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
   a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
   b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;
2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej 1KR - 3 do 7 m zgodnie z rysunkiem planu;
3) szerokości w liniach rozgraniczających istniejącej drogi 1KDD - w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu;
4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
5) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej;
6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, do systemu kanalizacji deszczowej lub kanalizacji ogólnospławnej,

apl. adw. Przemysław Wojciechowski

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji, w tym zbiorniki małej retencji zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej wartości określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
   c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
   d) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako kablowe;
8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;
9) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, U:
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 900 m^2,
   b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
2) dla pozostałych terenów:
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2 ,
   b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na terenie oznaczonym symbolem 1ZP - w części północnej, w pasie o szerokości 20 m mierzonym od linii rozgraniczającej z ulicą Świdnicką, do czasu odtworzenia obiektu siedziby dawnej organizacji strzeleckiej wraz z restauracją dopuszcza się tymczasową lokalizację nie związanego stale z gruntem pawilonu ekspozycyjnego wyposażonego w toaletę publiczną o powierzchni ogólnej nie przekraczającej 60 m^2 i o wysokości nie przekraczającej 3 m.

§ 15. Ze względu na brak przedmiotu ustaleń planu nie określa się terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sobótka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Miejskiej w Sobótce
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w Sobótce w rejonie ulicy Świdnickiej

Podstawą sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w Sobótce w rejonie ulicy Świdnickiej była uchwała Nr LXI/514/23 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w Sobótce w rejonie ulicy Świdnickiej.

Zmianą planu objęto obszar położony w centralnej części miasta Sobótka ograniczony ulicami: Świdnicką, Strzelców, Słoneczną i Zaułek Świdnicki, o powierzchni ok. 6 ha, obejmujący tereny o dotychczasowym przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową, usługi, zieleń oraz komunikację.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka, uchwalony uchwałą Nr XII/109/11 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 30 września 2011 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12.01.2012 r., poz. 12).

Celem zmiany planu jest zmiana obecnego przeznaczenia podstawowego dla działki nr 2364, ustalonego jako tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, a także uzupełnienie obecnych ustaleń dla terenu skweru im. Stanisława Dunajewskiego o zapisy umożliwiające odtworzenie kompozycji zieleni parkowej i dawnej zabudowy oraz tymczasowe sytuowanie niewielkiego obiektu kubaturowego (pawilonu ekspozycyjnego wraz z toaletą publiczną).

Projekt zmiany planu uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Projekt planu uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sobótka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sobótka, przyjętej Uchwałą Nr XVI/130/16 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 29 stycznia 2016 r.

Zgodnie z wymaganiami 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 przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany:

- zgodnie z art. 53 ustawy wystąpiono o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do PPIS oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- stopień i zakres szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dostosowano do wymogów określonych w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy,
- uzyskano do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wymagane opinie i uzgodnienia,
- zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy,

wpł. ofb Pryśnu Wyszkowia

- wymaganie art. 39 ust. 1 ustawy zostało spełnione poprzez zamieszczenie ogłoszeń w prasie, na stronie internetowej Gminy oraz na tablicy ogłoszeń urzędu.

Sporządzona do projektu zmiany planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń zmiany planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko i nie będzie miała wpływu na obszary ochrony Natura 2000.

Stwierdzono, że w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy, wymagające uwzględnienia w budżecie Gminy.

Projekt zmiany planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 24.08.2026 r. do 14.09.2026 r. W dniu 03.09.2026 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Sobótka.

Zmiany w przeznaczeniu terenów w mpzp są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sobótka, uchwalonego uchwałą Nr LXXI/574/23 Rady Miejskiej w Sobótce z dnia 26 października 2023 r.

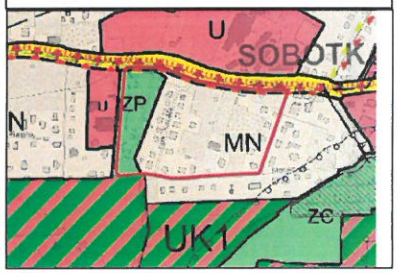
[illegible]

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SOBÓTKI DLA TERENU POŁOŻONEGO W SOBÓTCE W REJONIE ULICY ŚWIDNICKIEJ

ZAŁĄCZNIK DO
UCHWAŁY NR



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESRZENNEGO





LEGENDA :

- GRANICE OBSZARU OBJETEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TEREN USŁUG
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP — TEREN PARKINGU
- IE — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBIEKTY FIGURUJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- W — GRANICE TERENU SZKÓD GÓRNICZYCH
- STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OW OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

1:2 000

0 50 100 150 200 250 m

Opracowano w układzie odniesień ETRF-2000 - PL, EPSG: 2177

Licencja: TN.430.3257.2024_0223_P

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia ..... 2026 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w Sobótce w rejonie ulicy Świdnickiej

Nie uwzględnia się uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w Sobótce w rejonie ulicy Świdnickiej:

Lp.	Data wpływu uwagi	Wnoszący uwagę	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Przedmiot uwagi
1	2	3	4	5
1.	21.09.2026	Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych	obszar planu	podtrzymanie wniosków z 25.09.2025
2.	29.09.2026	Osoba fizyczna	obszar planu	uwaga o charakterze recenzji ustaleń planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko zawierająca alternatywne propozycje oraz korekty redakcyjne

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr ...../2026
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia ..... 2026 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zdań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sobótka dla terenu położonego w Sobótce w rejonie ulicy Świdnickiej nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Sobótce
z dnia ..... 2026 r.

Dane przestrzenne GML

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę