



OBWIESZCZENIE

Burmistrza Szprotawy

o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.), oraz intencyjnej uchwały Nr XIV/92/2019 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 4 października 2019 roku, **zawiadamiam o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia – Polkowiczki w dniach od 16 marca 2021 r. do 06 kwietnia 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szprotawie, ul. Rynek 45, 67 - 300 Szprotawa, w pokoju nr 16, w godzinach pracy Urzędu oraz na stronie BIP www.szprotawa.pl.**

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbędzie się w dniu 02. 04. 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szprotawie, ul. Rynek 45, w sali rycerskiej o godz. 13:00.

Każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego, może wnieść uwagi. **Uwagi należy składać** do Burmistrza Szprotawy, w formie pisemnej na adres Urzędu Miejskiego w Szprotawie, ul. Rynek 45, 67 - 300 Szprotawa, ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Szprotawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: ratusz@szprotawa.pl lub drogą elektroniczną opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 20 kwietnia 2021 r.** Organem właściwym do rozpatrzenia złożonych uwag jest Burmistrz Szprotawy.

Na wejście do budynku urzędu oraz na udział w dyskusji publicznej należy umówić się telefonicznie nr 683760770.

Jednocześnie informuję, że odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, po uzgodnieniu możliwości odstąpienia z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szprotawie oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gorzowie Wlkp., na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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.).

Informacje związane z przetwarzaniem danych osobowych uzyskanych w toku prowadzenia procedur dotyczących sporządzania aktów planistycznych. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w wyniku uzyskania ich w toku prowadzenia procedur dotyczących sporządzania aktów planistycznych jest Burmistrz Szprotawy. Szczegółowe informacje dotyczące ochrony danych osobowych są dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Urzędzie Miejskim w Szprotawie.

Burmistrz Szprotawy
Miroslaw Gąsik

Szprotawa 09. 03. 2021 r.

Projekt

z dnia r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR/...../21
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia 2021 r.

o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia – Polkowiczki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szprotawa uchwalonego uchwałą nr XXVI/144/2000 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szprotawa”, zmienionej uchwałami: Nr LII/422/10 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 stycznia 2010 r., w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szprotawa Nr LVIII/448/10 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 kwietnia 2010 r., w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szprotawa dla terenów parków siłowni wiatrowych w obrębie wsi Dzikowice i Długie, Nr XV/109/2011 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 30 września 2011r., w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szprotawa, Nr XXVII/187/2012 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szprotawa, Nr XLIV/327/2013 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 13 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szprotawa, uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia – Polkowiczki uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/192/2012 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia-Polkowiczki (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2012 r. poz. 2110) oraz zmienionej uchwałą Nr III/23/2018 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia - Polkowiczki (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 137).

2. Zmiana planu dotyczy fragmentu części rysunkowej ustaleń uchwały Nr XXVIII/192/2012 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia-Polkowiczki (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2012 r. poz. 2110) zmienionej uchwałą Nr III/23/2018 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia - Polkowiczki (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 137).

3. Integralną częścią uchwały jest rysunku w skali 1:1000, na którym określono granice obszaru

objętego zmianą planu, stanowiący załącznik nr 1.

4. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 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 stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 3) zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 4.

5. Tracą moc ustalenia zawarte w uchwale Nr XXVIII/192/2012 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia-Polkowiczki (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2012 r. poz. 2110) oraz w uchwale Nr III/23/2018 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia - Polkowiczki (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 137), w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Szprotawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia – Polkowiczki.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowi uchwała Nr XIV/92/2019 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 4 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębach: Szprotawa i Nowa Kopernia – Polkowiczki*, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/192/2012 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 29 czerwca 2012 roku. W części graficznej obowiązującego planu miejscowego znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą wyłączoną z budownictwa o szerokości 10,0 m. Strefa ta wraz z linią SN uniemożliwiają realizację planowanej zabudowy usługowo-handlowej. Zagospodarowanie działki ozn. nr 1181 wymaga regulacji umożliwiających jej ekonomiczne wykorzystanie, co wpływa na jej atrakcyjność inwestycyjną. Rada Miasta przystąpiła do zmiany planu w wyniku zapytań inwestora zainteresowanego działką objętą zmianą planu. Uznano, że obecne zapisy rysunku planu miejscowego przyczyniają się do opóźnienia sprzedaży gminnego terenu objętego zmianą planu oraz rozpoczęcia inwestycji. Zakres zmian dotyczy wyłącznie usunięcia z rysunku planu linii średniego napięcia wraz ze strefą ochronną, której budową zakład energetyczny nie jest zainteresowany.

Na rysunku planu nie wprowadzono linii zabudowy z uwagi na zmianę ograniczoną do fragmentu terenu oznaczonego MU, dla którego w obowiązującym planie nie wyznaczono żadnych linii zabudowy. W obowiązującym planie nie dopuszczono zabudowy na granicy działek budowlanych, co skutkuje obowiązywaniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U z 2019 poz. 1065 ze zm.).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

- 1) *wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
Nie dotyczy;
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
Nie dotyczy;
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
Nie dotyczy;
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
Nie dotyczy;
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*

- Nie dotyczy;
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
Nie dotyczy;
- 7) *prawo własności;*
Nie dotyczy;
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
Nie dotyczy;
- 9) *potrzeby interesu publicznego;*
Nie dotyczy;
- 10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
Nie dotyczy;
- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu;
- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego zmiany planu jak również o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń UM, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;
- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;*
Nie dotyczy;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

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.

Nie dotyczy;

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
Nie dotyczy;
- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający*

mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Nie dotyczy;

- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

Nie dotyczy;

- 4) *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,

Nie dotyczy;

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.

Nie dotyczy.

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

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zawierającą ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przyjęto uchwałą Nr XLII/437/2014 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 24 października 2014 roku. Należy przyjąć zgodność projektu planu w wynikami powyższej analizy – obowiązujące plany są zmieniane zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi i ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szprotawa.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

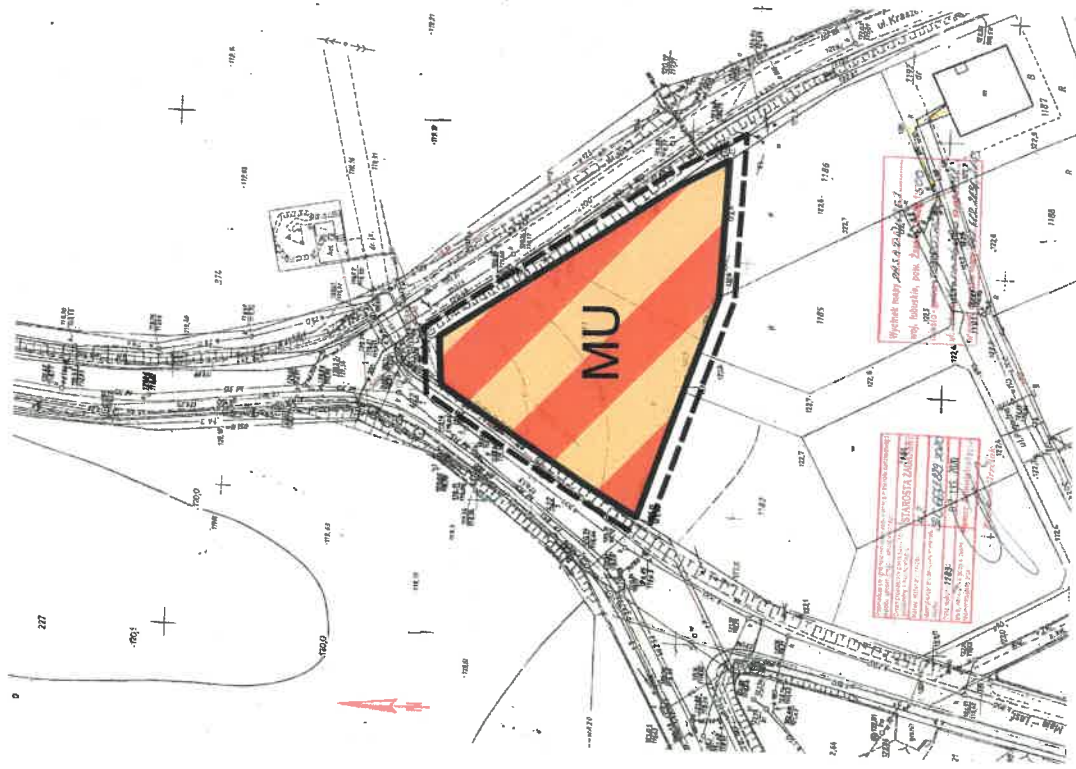
Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowej zmiany planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szprotawa uchwalonego uchwałą nr XXVI/144/2000 Rady Miejskiej w Szprotawie z dnia 30 czerwca 2000 r. ze zmianami.

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

ZMIANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENU W OBRĘBACH: SZPROTAWA I NOWA KOPERNIA-POLKOWICZKI



skala 1:1000



OZNACZENIA

granice opracowania zmiany planu

—————
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



teren zabudowy mieszanej mieszkaniowej i usługowej

WYRYS ZE STUDIUM



teren objęty zmianą planu miejscowego

