



Sokolniki
GMINA SOKOLNIKI
Wiesław Skrzypek

**UCHWAŁA Nr IX/.../25
RADY GMINY SOKOLNIKI**
z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Bagatelka
(obręb geodezyjny Kolonia Sokolniki)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Bagatelka (obręb Kolonia Sokolniki).

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchyli obowiązujący dla wskazanego w załączniku obszaru miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XX/106/2016 Rady Gminy Sokolniki z dnia 29 września 2016 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sokolniki

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Sokolniki

Rafał Prukop

Załącznik graficzny do uchwały



Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty niniejszym wnioskiem, położony jest w miejscowości Bagatelka, obręb 0007 Kolonia Sokolniki, gmina Sokolniki.

Teren ten jest objęty od 2016 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Analiza stanu zagospodarowania przestrzennego pokazała, iż konieczna jest częściowa zmiana przeznaczenia ustaleń obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Bagatelka (obr. geod. Kolonia Sokolniki), przyjętego Uchwałą Nr XX/106/2016 RADY GMINY SOKOLNIKI z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Bagatelka (obr. geod. Kolonia Sokolniki).

Wniosek dotyczy zmiany przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek o numerach ewidencyjnych: 234/1, 235/3, 235/4, 234/2, 235/1, 237/4, 236/3, położonych w miejscowości Bagatelka, obręb 0007 Kolonia Sokolniki.

Zmiany w zapisach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegać będą na:

1. Do granicy geodezyjnej działek 234/1, 235/3, 235/4 od strony północnej rozszerzenie strefy MN/U oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej do 4 m od granicy działek.
2. Na działkach 234/2, 235/1 wyznaczenie strefy P-U w granicach działek z przesunięciem strefy izolacyjnej na przedmiotowe działki i zachowaniem ciągłości na działce 236/3 od strony zachodniej.
3. Zmniejszenie obszaru P-U na działce 237/4 i granicy obszaru objętego planem poprzez wyznaczenie linii będącej przedłużeniem granicy działki 236/5 i 236/6 na szerokość działki 237/2.

Charakterystyka planowanej inwestycji

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem wymagającym szczególnej ochrony prawnej w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- poza granicami Rezerwatu Przyrody,
- poza granicami Parku Krajobrazowego,
- poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- poza granicami Obszaru Natura 2000,
- poza granicami Użytków ekologicznych,
- poza innymi obszarami na których ustanowiono formy ochrony zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat i raz na 100 lat.

Na obszarze objętym planem nie występują także:

- zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych,
- tereny górnicze,
- obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoże ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- krajobrazy priorytetowe określane według przepisów odrębnych,
- zabytki nieruchome ani zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków ani włączone do gminnej ewidencji zabytków,
- dobra kultury współczesnej,
- tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania.

Obsługa komunikacyjna terenu jest realizowana poprzez:

a) istniejące drogi publiczne (KD):

- powiatową drogę nr 4715E relacji Sokolniki – Bolesławiec – drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-Z, sąsiadującą od strony wschodniej z obszarem objętym planem,
- gminną drogę nr DG 118212E relacji Bagatelka-Tyble,
- drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-D, sąsiadującą od strony południowej z obszarem objętym planem;

b) drogi wewnętrzne:

- ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDW-Y,
- drogi w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P-U.

Dokonując analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium stwierdzono, że zmiany ustaleń planu miejscowego na wskazanych obszarach nie stoją w sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki zatwierdzonej Uchwałą Nr VII/28/2015 Rady Gminy Sokolniki z dnia 29 kwietnia 2015 r.

Studium jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze Gminy Sokolniki oraz w szczególności stanowi podstawę badania, czy projekty planów miejscowych nie naruszają ustaleń polityki przestrzennej określonej w Studium.

W sporządzonym zmienionym miejscowym planie zagospodarowania terenu uwzględniona zostanie problematykę ochrony środowiska a prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko jako część składowa planu miejscowego – podlega obowiązkowemu opiniowaniu przez organ właściwy w sprawach ochrony środowiska szczebla wojewódzkiego.

Zmiana obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XX/106/2016 RADY GMINY SOKOLNIKI z dnia 29 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Bagatelka (obr. geod. Kolonia Sokolniki) **respektować będzie zapisy obowiązującego na terenie gminy Sokolniki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia

zmiany planu miejscowego w zakresie zmiany przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych: 234/1, 235/3, 235/4, 234/2, 235/1, 237/4, 236/3, położonych w miejscowości Bagatelka, obręb 0007 Kolonia Sokolniki.

Konieczność zmiany ustaleń planu dla wskazanego obszaru wynika z faktu, iż przedmiotowe działki nie może być zagospodarowana zgodnie z potrzebami i zamierzeniami ich właścicieli, ze względu na ograniczony teren, który jest dopuszczony pod realizację planowanych inwestycji.

Rozwiązania planistyczne zawarte we wnioskowanej zmianie planu miejscowego zostaną odpowiednio dostosowane do polityki przestrzennej organów gminy, jako twórców polityki przestrzennej na terenie gminy Sokolniki.

Zapisy zmiany planu miejscowego dla przedmiotowej działki uwzględnia zasadę poszanowania prawa własności, wyrażoną w art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl której ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

WÓJTA GMINY SOKOLNIKI
Sylwester Skrzypek