

UCHWAŁA NR XII/84/15
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 30 czerwca 2015 roku

(Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z 13 lipca 2015 r., poz.3137)

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębach Komorniki, Święte, Juszczyń**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVI/313/13 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki, Święte, Juszczyń i uchwałą nr XLIII/377/14 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 sierpnia 2014 r. zmieniającą uchwałą nr XXXVI/313/13 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki, Święte, Juszczyń, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą nr XLIII/375/14 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 sierpnia 2014 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 4/2015 z dnia 8 czerwca 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, Rada Miejska w Środzie Śląskiej uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu miejscowego

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki, Święte, Juszczyń, zwaną dalej planem, której granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1- rysunek planu, o którym mowa w §1. ust. 1;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2.

W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak występowania w planie obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;
- 4) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) aktywność gospodarcza – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, rzemieślniczą, magazynową, składową oraz usługi, w szczególności z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem odpadów;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia komunikacji służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe oraz inne obiekty o podobnym charakterze;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie; w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się elementy zagospodarowania zapewniające prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń, urządzenia budowlane;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, nie przekraczające 30% powierzchni terenu;
- 7) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu.

§4.

1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol identyfikacyjny terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§5.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) aktywność gospodarcza;
 - 2) obsługa komunikacji samochodowej;
 - 3) wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 4) droga wewnętrzna.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz ład przestrzenny:

- 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych i innych;

- 2) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych (sieć drenarska), dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) projektowane inwestycje powinny uwzględniać istniejące urządzenia melioracji wodnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracji wodnych jeżeli ich lokalizacja koliduje z projektowanymi przeznaczeniami lub elementami zagospodarowania terenów;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych gdzie obowiązuje wymóg dotrzymania ustaleń wynikających z Planu Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń których wypełnienie stanowią elementy wykonane z prefabrykatów betonowych i żelbetowych;
- 5) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt 6;
- 6) ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących zbiorczych urządzeniach reklamowych np. w formie pylonów reklamowych,
 - b) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 10 m² i maksymalną wysokość do 12 m,
 - c) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną, łączną powierzchnię reklamową do 20 m² mierzoną dla jednego budynku.

§7.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne:
 - a) Nr 3/23/78-25 – ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, późne średniowiecze,
 - b) Nr 4/24/78-25 – ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, kultura łużycka,
 - c) Nr 6/26/78-25 – ślad osadnictwa, kultura łużycka,
 - d) Nr 7/27/78-25 – osada, wczesne średniowiecze,
 - e) Nr 8/28/78-25 – osada, późne średniowiecze;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt. 2 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8.

Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

§9.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW;
- 2) szczegółowe ustalenia dotyczące dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 1 sformułowane w ustaleniach Rozdziału 2;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych na terenie 3-WS;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach,

- b) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Rozdziału 2,
- c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§10.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych;
 - 2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, rowów melioracyjnych oraz cieków powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych,
 - c) dopuszcza się korzystanie ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z projektowanej sieci rozdzielczej;
 - 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej a także elementów zagospodarowania terenów związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz ich

sytuowanie nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

§11.

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, dla całego obszaru objętego planem.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe.

§12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-AG, 2-AG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: aktywność gospodarcza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obsługa komunikacji samochodowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) pionowy wymiar elewacji budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 30 m;
 - 2) pionowy wymiar budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 50 m;
 - 3) dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-AG w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-WS,
 - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDW,
 - 10 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem,
 - b) dla terenu 2-AG w odległości:
 - nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-WS,
 - 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDW,
 - 10 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
 - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%;
 - 4) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji stanowisk postojowych dla samochodów w liczbie:
 - 1) co najmniej 0,4 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy;
 - 2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-WS** ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-KDW, 5-KDW** ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3 Przepisy końcowe.

§15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 2015 roku

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki, Święte, Juszczyń została opracowana na podstawie uchwał:

- nr XXXVI/313/13 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki Święte Juszczyń,
- nr XLIII/377/14 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 sierpnia 2014 r. zmieniającej uchwałę nr XXXVI/313/13 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki Święte Juszczyń.

Łączna powierzchnia obszaru objętego zmianą planu miejscowego wynosi około 77 ha.

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolami 2ZP, 3ZP - tereny zieleni parkowej na tereny aktywności gospodarczej oraz przeznaczenie terenów dla wewnętrznej komunikacji drogowej.

Do projektu zmiany planu miejscowego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, oraz prognoza skutków finansowych.

Przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgodnień oraz postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uzyskano pozytywne opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Środzie Śląskiej.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Środzie Śląskiej, zwany dalej PPIS postanowieniem znak ZNS-61-15/JZ/15. z dnia 24 lutego 2015 r. zaopiniował bez zastrzeżeń projekt planu miejscowego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, zwany dalej RDOŚ pismem znak WSI.410.50.2015.DK z dnia 18 lutego 2015 r. zaopiniował bez uwag projekt planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody.

Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2015 r. do 15 maja 2015 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 1 czerwca 2015 r.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłoszono 7 uwag dotyczących zagadnień ochrony przyrody oraz ustaleń funkcjonalno – przestrzennych, które po dokonaniu analizy oraz konsultacjach z projektantem planu i przedstawicielem społeczności lokalnej wsi Komorniki, Święte, Juszczyń nie zostały uwzględnione.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia zmiany planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione, celem poprawy możliwości realizacji funkcji AG na terenie objętym Podstrefą Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Środa Śląska-Miękinia.

Czynność	Imię i nazwisko oraz funkcja	Podpis
Przygotowanie	Katarzyna Raczyńska – kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Architektury	
Weryfikacja pod względem zgodności z prawem	Ewa Żołnierczyk – Radca Prawny	
Akceptacja	Adam Ruciński – Burmistrz Środy Śląskiej	

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki, Święte, Juszczyń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Środzie Śląskiej, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki, Święte, Juszczyń:

1. Uwaga nr 1 zgłoszona przez: Pana Grzegorza Zajączkowskiego,

w sprawie:

Prognozowane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na obszary Natura 2000. Prognoza nie zawiera konkluzji co do oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie (PLH020018) oraz Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie (PLH020008).

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W zakresie uwag dotyczących wpływu na Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (PLH020018) oraz Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (PLB020008) organem właściwym do opiniowania / uzgadniania projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który pismem znak WSI.410.50.2015.DK z dnia 18 lutego 2015 r. zaopiniował bez uwag projekt planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody.

2. Uwaga nr 2 zgłoszona przez: Pana Grzegorza Zajączkowskiego,

w sprawie:

Prognozowane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na formy ochrony przyrody. Projekt planu miejscowego nie zawiera dostatecznych zapisów w zakresie ochrony przyrody, a konkretnie gatunku objętego ochroną ścisłą tj. Żurawia zwyczajnego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W zakresie uwag dotyczących prognozowanego wpływu na chronione gatunki ptaków, organem właściwym do opiniowania / uzgadniania projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który pismem znak WSI.410.50.2015.DK z dnia 18 lutego 2015 r. zaopiniował bez uwag projekt planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody.

3. Uwaga nr 3 zgłoszona przez: Elżbietę Sołtys, Krystynę Rajkowską, Kazimierza Rajkowskiego, Michała Grycza, Alicję Grycz, Tomasza Grycza, Zofię Lis, Ewelinę Leśniewską, Iwonę Babińską, Mieczysławę Zajączkowską, Pawła Zajączkowskiego, Piotra Zajączkowskiego, Danutę Sidor, Dariusza Sidora, Mateusza Mroza, Jakuba Klinta, Daniela Myszkowskiego, Grzegorza Zajączkowskiego, Mariusza Bohorodycza, Marcina Ząbka, Helenę Bohorodycz, Karola Bohorodycza, Magdalenę Wieczorek, Łukasza Wieczorka, Andrzeja Bohorodycza, Mateusza Bohorodycza, Justynę Bohorodycz, Dorotę Bohorodycz, Teresę Chałupę, Adam Stadnika, Angelikę Stadnik, Marcina Wojciechowskiego, Monikę Wojciechowską, Urszulę Stadnik,

Tadeusz Stadnik, Jana Kuriatę, Barbarę Piąstkę, Wandę Oleśniewicz, Barbarę Drindę, Janinę Rafalczyk, Krystynę Myszkowską, Irenę Czerniecką, Zbigniewa Pundowskiego, Grażynę Różańską, Jana Różańskiego, Tadeusza Kuriatę, Anitę Stadnik, Karola Stadnika, Zenona Stadnika, Monikę Korczową, Adama Kożeckiego, Władysławę Bohorodycz, Zenona Łukawskiego, Marię Szajnę, Krystynę Szalkowską, Renatę Grządziel, Agnieszkę Olszewską, Stanisława Olszewskiego, Arkadiusza Chylaka, Tadeusza Olszewskiego, Krzysztofa Szajnę, Edwarda Kuriatę, Grzegorza Ząbka, Annę Szajnę, Ewelinę Myszkowską, Wacława Zajączkowskiego,

w sprawie:

Zbiorowa uwaga mieszkańców wsi Juszczyń w sprawie sprzeciwu na ingerencję przemysłu w środowisko naturalne oraz likwidację terenów zieleni parkowej projektowanej wzdłuż cieków wodnych Cieciorka oraz na ograniczenie obszaru tej zieleni.

Sprzeciw na dokonanie zmian w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki, Świąte, Juszczyń.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projektowana zmiana przeznaczenia terenów jest zgodna z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska.

Zgodnie z ustaleniami ww. studium, całość obszaru objętego zmianą planu miejscowego położona jest na obszarze jednostki funkcjonalno – przestrzennej PU - tereny aktywności gospodarczej, na której nie dopuszczono lokalizacji terenów zieleni parkowej ZP.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Mając na uwadze powyższe ustalenia planu miejscowego powinny być zgodne z ustaleniami studium.

4. Uwaga nr 4 zgłoszona przez: Pana Grzegorza Zajączkowskiego,

w sprawie:

Uwaga dotycząca prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na zwierzęta.

Brak analizy wpływu na chronione gatunki zwierząt, w szczególności na siedlisko Żurawia zwyczajnego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W zakresie uwag dotyczących prognozowanego wpływu na chronione gatunki zwierząt, organem właściwym do opiniowania / uzgadniania projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który pismem znak WSI.410.50.2015.DK z dnia 18 lutego 2015 r. zaopiniował bez uwag projekt planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody.

5. Uwaga nr 5 zgłoszona przez: Stanisława Dziadosza, Pawła Starościaka, Macieja Starościaka, Małgorzatę Starościak, Mariusza Szmigiela, Małgorzatę Szmigiel, Kornelię Szmigiel, Ewę Paszewską, Lesława Paszewskiego, Danutę Siemianowicz, Katarzynę Wołkowską, Grzegorza Wołkowskiego, Katarzynę Kuleszę, Andrzej Kuleszę, Joannę Sowę, Roberta Sowę, Witolda Szumlakowskiego, Stanisławę Szumlakowską, Pawła Szumlakowskiego, Leszka Wereszczyńskiego, nazwisko nieczytelne, nazwisko nieczytelne, Beatę Markowską, Piotra Markowskiego, Annę Reklewską, Małgorzatę Reklewską, J. Reklewskiego, Macieja Reklewskiego

w sprawie:

Uwaga zbiorowa mieszkańców wsi Święte, w sprawie sprzeciwu na zmianę obowiązującego planu miejscowego w zakresie przekształcenia terenów zieleni parkowej 2-ZP, 3-ZP, na tereny aktywności gospodarczej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projektowana zmiana przeznaczenia terenów jest zgodna z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska.

Zgodnie z ustaleniami ww. studium, całość obszaru objętego zmianą planu miejscowego położona jest na obszarze jednostki funkcjonalno – przestrzennej PU - tereny aktywności gospodarczej, na której nie dopuszczono lokalizacji terenów zieleni parkowej ZP.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Mając na uwadze powyższe ustalenia planu miejscowego powinny być zgodne z ustaleniami studium.

6. Uwaga nr 6 zgłoszona przez: Panią Agatę Niżyńską,

w sprawie:

Uwaga dotycząca prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń projektu zmiany planu miejscowego na zwierzęta.

Brak analizy wpływu na chronione gatunki zwierząt, w szczególności na siedlisko Żurawia zwyczajnego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

W zakresie uwag dotyczących prognozowanego wpływu na chronione gatunki zwierząt, organem właściwym do opiniowania / uzgadniania projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który pismem znak WSI.410.50.2015.DK z dnia 18 lutego 2015 r. zaopiniował bez uwag projekt planu miejscowego w zakresie ochrony przyrody.

7. Uwaga nr 7 zgłoszona przez: Agnieszkę Krzykowską, Artura Krzykowskiego, Kazimierę Borusewicz, Zygmunta Malca, Elżbietę Malec, Antoninę Kaczmarczyk, Jadwigę Eckert, Krzysztofa Kaweckiego, Anetę Kawecką, Krystynę Szajnę, Adama Szajnę, Sabinę Kruszelnicką, Pawła Kostrzyckiego, Dorotę Kostrzycką, Edytę Kostrzycką, Radosława Kostrzyckiego, Macieja Kostrzyckiego, Krystynę Rutkowską, Artura Semczuka, Krzysztofa Dudka, Artura Semczuka, Agatę Dudek, Lidie Dudek, Krzysztofa Korenia, Jolantę Janik, Piotra Szaro, Zofię Kotulę, Katarzynę Krzeszowską, Marka Krzeszowskiego, Daniela Kasprzaka, Magdalenę Kasprzak, Martę Głodek, Magdalenę Berezowską, Jadwigę Pochwałę, Józefa Pochwałę,

w sprawie:

Uwaga zbiorowa mieszkańców wsi Komorniki, w sprawie sprzeciwu na zmianę obowiązującego planu miejscowego w zakresie przekształcenia terenów zieleni parkowej 2-ZP, 3-ZP, na tereny aktywności gospodarczej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Projektowana zmiana przeznaczenia terenów jest zgodna z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska.

Zgodnie z ustaleniami ww. studium, całość obszaru objętego zmianą planu miejscowego położona jest na obszarze jednostki funkcjonalno – przestrzennej PU - tereny aktywności gospodarczej, na której nie dopuszczono lokalizacji terenów zieleni parkowej ZP.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Mając na uwadze powyższe ustalenia planu miejscowego powinny być zgodne z ustaleniami studium.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w obrębach Komorniki, Święte, Juszczyń inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami, w tym z Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Legnicy.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów, w tym Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. z siedzibą w Legnicy.