

UCHWAŁA NR XLV/372/17
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jastrzębce w Gminie Środa Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 października 2015 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 2 000 stanowiącym **załącznik nr 1** do uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące **załącznik nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 2. 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 terenu oznaczonego symbolem EF.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica strefy ochronnej dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak potrzeby ich określania;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się; strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla całego terenu planu dla którego obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się budynki i budowle związaną z obsługą ogniw fotowoltaicznych;
- 2) na terenie znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia dla której należy zapewnić swobodny dostęp, zapewniający możliwość remontu linii.

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

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem EF1 ustala się przeznaczenie na teren rozmieszczenia ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
- b) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 10%,
- c) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 9m,
- d) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych – 1 stanowisko w tym miejsca do parkowania na kartę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

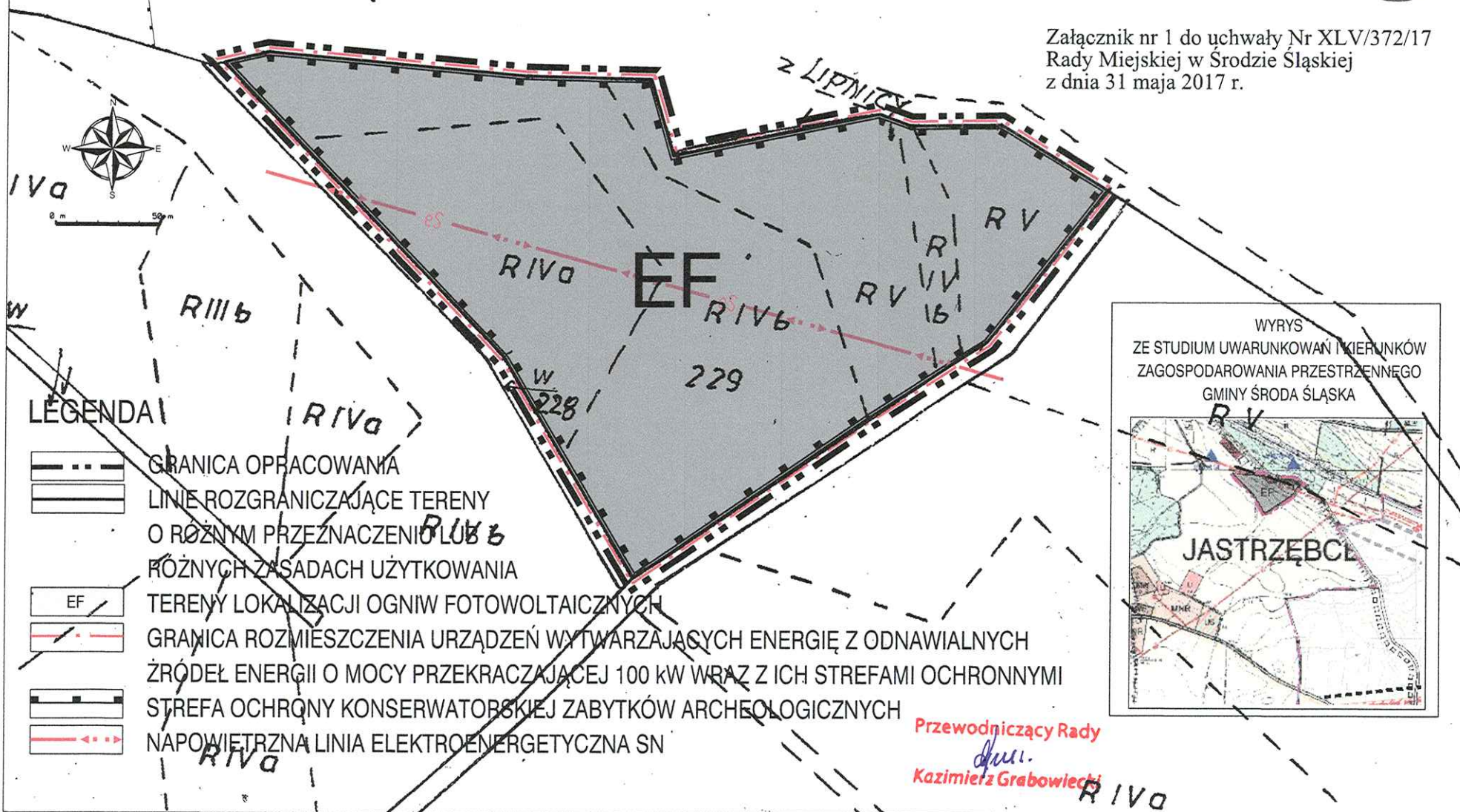
Przewodniczący Rady Miejskiej:
K. Grabowiecki

Przewodniczący Rady
K. Grabowiecki
Kazimierz Grabowiecki

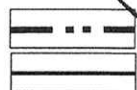
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM JASTRZĘBCE W GMINIE ŚRODA ŚLĄSKA



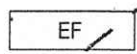
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLV/372/17
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 31 maja 2017 r.



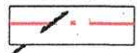
LEGENDA



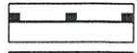
GRANICA OPRACOWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH UŻYTKOWANIA



TERENY LOKALIZACJI OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH



GRANICA ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH
ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH



NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN



Przewodniczący Rady

Kazimierz Grabowiecki
Kazimierz Grabowiecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/372/17
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 31 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
GEODEZYJNYM JASTRZĘBCE W GMINIE ŚRODA ŚLĄSKA**

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Jastrzębce rozpatruje się w sposób następujący:

Lp.	Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego	Treść uwagi	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1	2	3	4	5	6	7
1	Tauron Dystrybucja pl.Powstańców Śląskich 20 Wrocław	17.05.2017 r.	Dotyczy warunków dla terenu w powiązaniu z siecią średniego napięcia przebiegającą przez teren planu	Teren planu	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona. Całość uwag nie może być uwzględniona ze względu na brak uprawnień gminy w tym zakresie

Przewodniczący Rady

Kazimierz Grabowiecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/372/17
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 31 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem planu i jego ustaleniami zawartymi w treści uchwały nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Grabowiecki

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLV/372/17 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Jastrzębce w Gminie Środa Śląska

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem, była uchwała Nr XVI/120/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Jastrzębce.

Projekt planu przewiduje we wsi Jastrzębce ustalenie przeznaczenia terenu dla celu realizacji fermy fotowoltaicznej.

Plan 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. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą Nr XXIV/198/16 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Środa Śląska.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 05 kwietnia 2017 r. do 05 maja 2017 r. W dniu 05 maja 2017 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga do projektu planu natomiast nie wpłynęła uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko. Uwaga została nie uwzględniona przez Burmistrza Środy Śląskiej.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu zadań własnych gminy.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska.