

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jastrzębce

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 XIII/93/11 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jastrzębce i uchwałą Nr XV/112/11 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce, 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, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, z podziałem na części 1.1, 1.2 i 1.3.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, stanowiący **załącznik nr 1**, z podziałem na części 1.1, 1.2 i 1.3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) 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**.

§ 3. W planie nie określa 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 na obszarze objętym planem 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.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) uchwała – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały.

§ 5. 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 „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) 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.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) WS – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 4) KDW – droga wewnętrzna.

2. W ramach przeznaczenia terenów dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak miejsca postojowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane.

3. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:
 - a) dla terenów 1-MN, 2-MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1-RM, 2-RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) wzdłuż dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 30 m, po 15 m od osi linii w obu kierunkach, w którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt 6;
- 5) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią prefabrykowane elementy betonowe;
- 6) ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeniach reklamowych, z zastrzeżeniem przepisów § 8 pkt 1 lit b,

- b) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m² i maksymalny wymiar pionowy do 3 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu,
- c) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną, łączną powierzchnię reklamową do 4 m² mierzoną dla jednego budynku.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, ujętego w ewidencji zabytków, w której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki oraz kolorystyki obiektów do historycznej zabudowy;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której ustala się dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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°.

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

- 1) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych KDW;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych na terenach 1-WS, 2-WS;
- 3) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległe tereny komunikacji publicznej i wewnętrznej położone poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w pkt 1 sformułowane w ustaleniach Rozdziału 2;
- 6) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe 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 wynikająca z przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych wyłącznie do celów gospodarczych;
- 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; nowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza elektroenergetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 7) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-MN**, **2-MN**, ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkaniowe należy realizować wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych, nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać:
 - a) 9 m budynków mieszkaniowych,
 - b) 6 m dla budynków gospodarczych i garaży;
- 5) pionowy wymiar budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 9 m;
- 6) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) dla terenu 1-MN w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-WS,
 - 8 m od północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem,
 - b) dla terenu 2-MN w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDW;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1 lit. a tiret trzeci nie dotyczą budynku istniejącego zlokalizowanego niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, dla którego ustala się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy;

3) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%;

5) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m².

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-RM**, **2-RM**, ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych, nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;

2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży;

3) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 9 m;

4) pionowy wymiar budowli mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 9 m;

5) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:

a) dla terenu 1-RM w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 1-KDW,

- nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-WS,

- 6 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem;

b) dla terenu 2-RM w odległości:

- nie mniejszej niż 6 m od północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem,

- nie mniejszej niż 6 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem;

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;

4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na 3000 m².

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-WS**, **2-WS** ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-KDW**, **2-KDW** ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu 1-KDW obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu 2-KDW obowiązuje szerokość 4 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni oraz obiektów małej architektury.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, 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.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 18. 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

GMINA ŚRODA ŚLĄSKA

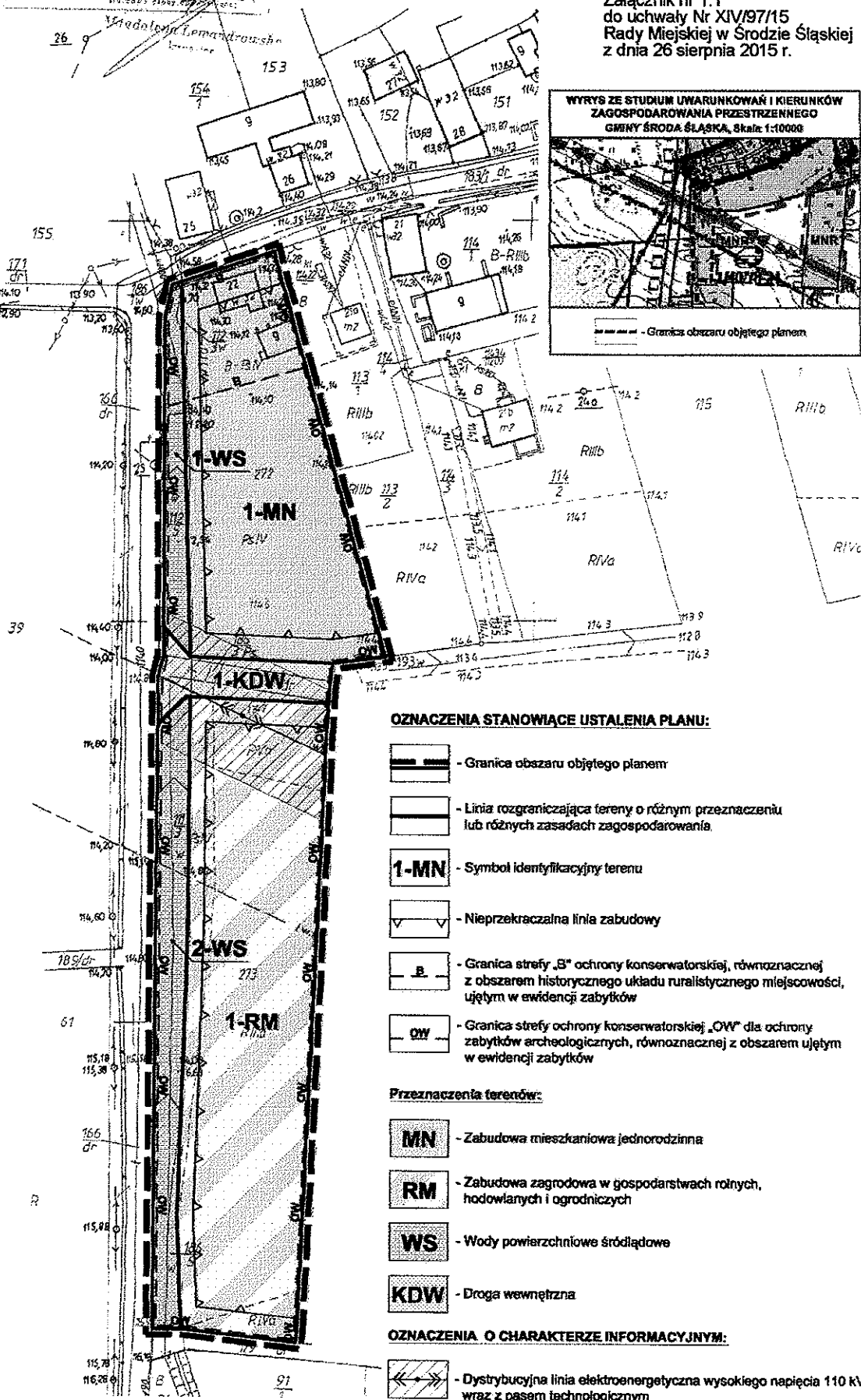
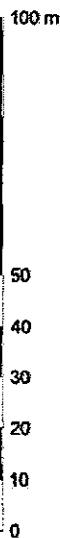
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻNEGO W OBRĘBIE WSI JASTRZĘBCE RYSUNEK PLANU, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1.1
do Uchwały Nr XIV/97/15
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

STAROSTA ŚREDZKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Wzrostła zgodność z aktualnym stanem
i przeliczenia do pomiarów geodezyjnych
z 1 kartograficznego w dniu
widocznym pod nr
składowych 13 PAZ 2013

STAROSTA ŚREDZKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Rozpoznanie, rozprawienie oraz rozpo-
dowanie i celu rozpoznania, rozpra-
wienie słu. dokumentu wymiarów, uzasadnienie, o kła-
sę nową w art. 8 ust. 1, dnia 17 maja 1989 r.
Prawa geodezyjne i kartograficzne - (Dz. U.
1005 nr 249 poz. 2037 z 2013 r.)
Środa Śląska, dnia 13 PAZ 2013

4. ul. STARCZY
ul. i osiedle, podległe
sta. kom. i st. kolej.
Kamila Lewandowska
Inspektor



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1-MN** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków

Przeznaczenia terenów:

- MN** - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- RM** - Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- WS** - Wody powierzchniowe śródlądowe
- KDW** - Droga wewnętrzna

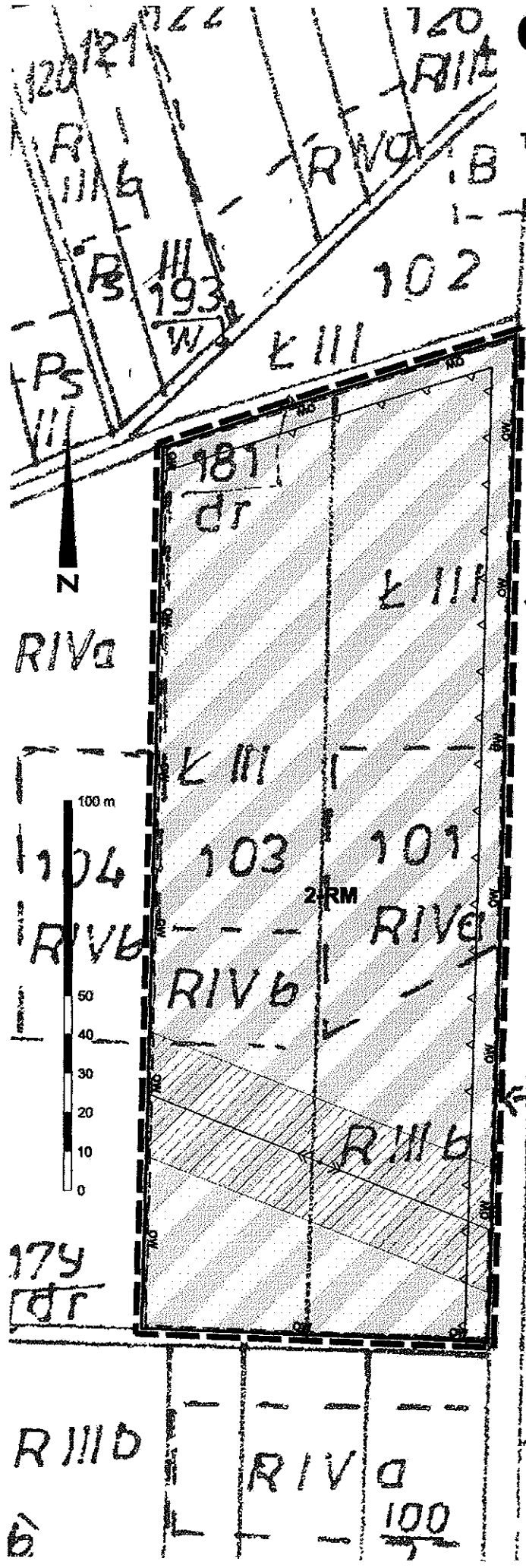
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym

GMINA ŚRODA ŚLĄSKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻNEGO W OBRĘBIE WSI JASTRZĘBCE RYSUNEK PLANU, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1.2
do uchwały Nr XIV/97/15
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

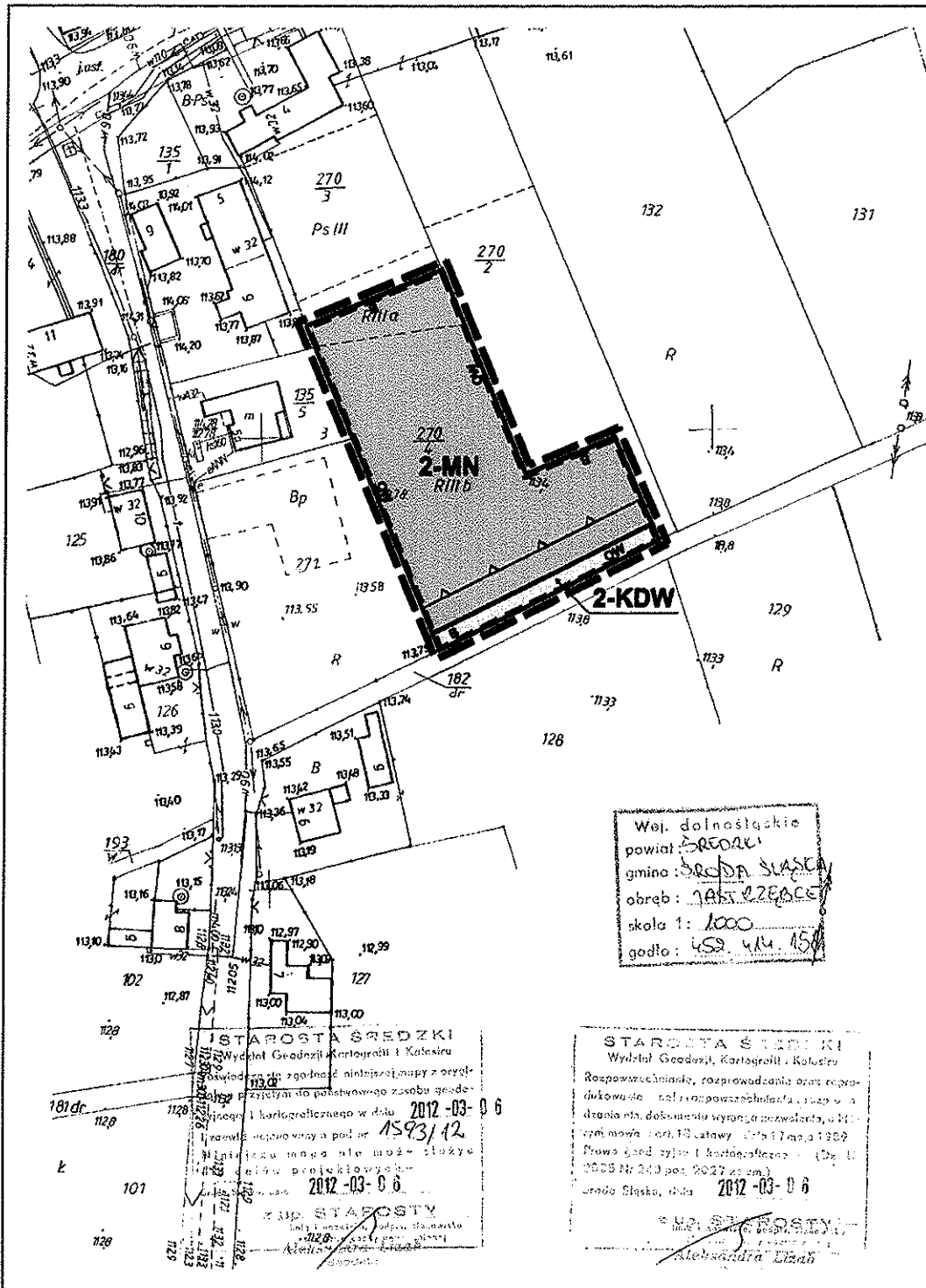


- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Symbol identyfikacyjny terenu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków
- Przeznaczenia terenów:**
- Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Dystrybucyjna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym

GMINA ŚRODA ŚLĄSKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻNEGO W OBRĘBIE WSI JASTRZĘBCE RYSUNEK PLANU, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1.3
do uchwały Nr XIV/97/15
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2015 r.






Woj. dolnośląskie
powiat: ŚRODA
gmina: ŚRODA ŚLĄSKA
obręb: JASTRZĘBCE
skala 1: 1000
gdź: 452. u.N. 150

STAROSTA ŚRODKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Rozporządzenie, rozprawdanie oraz repro-
dukowanie na komputerze, mapy w
drania na dokumencie wymiary: 210x297 mm
Praca zgodna z: 1. Kartograficzny - (Dz. U.
2002 Nr 243 poz. 2027 z zm.)
Środa Śląska, dnia 2012-03-06
Krzysztof Świątek



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

-  - Granica obszaru objętego planem
-  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2-MN** - Symbol identyfikacyjny terenu
-  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- B** - Granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków
- OW** - Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków

Przeznaczenia terenów:

- MN** - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- KDW** - Droga wewnętrzna

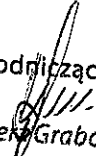
Przewodniczący Rady
Kazimierz Grabowicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/97/15
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jastrzębce oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Grabowiecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/97/15
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2015 r.


ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jastrzębce 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 inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Grabowiecki

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Jastrzębce został opracowany na podstawie uchwały Nr XIII/93/11 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 października 2011 roku oraz uchwały Nr XV/112/11 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 grudnia 2011 roku.

Podjęcie wyżej wymienionych uchwał miało na celu przeznaczenie nowych terenów, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

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

Po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień, wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, położonych na działkach nr 101, nr 103, nr 270/4, nr 273, AM-1, obręb Jastrzębce, które w sporządzanej zmianie planu miejscowego przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogę wewnętrzną.

Ze względu na położenie działek nr 101, nr 103 oraz nr 273, AM-1 poza obszarem zabudowy wsi Jastrzębce, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W związku z powyższym przedmiotowy teren został przeznaczony pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Dla terenu działki nr 270/4, AM-1 uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, pozwalające na jej przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla drogi wewnętrznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego oraz w terminie składania uwag wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia 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 zasadne.