

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwałimierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/231/20 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 stycznia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwałimierz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący teren w obrębach miasto Środa Śląska i Chwałimierz, zawarty w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **załącznik nr 1**.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi **załącznik nr 2**.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi **załącznik nr 3**.

4. Zbiór danych przestrzennych stanowi **załącznik nr 4**.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków, budowli i urządzeń w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
 - b) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu.
 2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz z ich strefami ochronnymi.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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.

§ 7. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak potrzeby ich określania.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PP-PEF-PS, 1G, są tożsame z granicami lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża surowca ceramiki budowlanej „Chwałimierz II”; (1G);
- 3) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem obszaru górniczego i terenu górniczego Chwałimierz II;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego Q_{1%} i Q_{10%};
- 5) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PP-PEF-PS:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 90;
- 2) dla pozostałych terenów:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 10m²,
- b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) dopuszcza się budynki i budowlę związaną z obsługą ogniw fotowoltaicznych;
- 2) dla istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia o średnicy DN300 i DN100 i ciśnieniu PN 6.3 MPa relacji Jeleniów - Radakowice, obowiązuje:
 - a) strefa kontrolowana o szerokości 50m (po 25m licząc od osi gazociągu), dla terenów: 1PP-PEF-PS, 1G,
 - b) strefa kontrolowana o szerokości 30m (po 15m licząc od osi gazociągu) dla terenu 1RN;
- 3) dla istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy DN500 i ciśnieniu MOP 8.4 MPa relacji Taczalin - Wrocław - Czeszów, obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 8m (po 4m licząc od osi gazociągu), dla terenów: 1G, 1RN;
- 4) dla gazociągów, o których mowa w pkt 2 i 3 obowiązuje pas zagrożenia i pas ochronny wyrobisk odkrywkowych o szerokości 20m (po 10 m licząc od osi gazociągu), dla terenu 1G;
- 5) w granicach stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość remontu linii lub gazu;
- 6) w obrębie stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 2 i 3, lokalizacja obiektów, urządzeń oraz sposób zagospodarowania terenu zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których należy zapewnić swobodny dostęp, zapewniający możliwość remontu linii.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązania terenu 1G z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granic terenów;
- 2) dopuszcza się realizację sieci, obiektów lub urządzeń uzbrojenia na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-PEF-PS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, z wykluczeniem usług: handlu (w tym handlu wielkopowierzchniowego), turystyki, gastronomii, kultu religijnego.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 3,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków nie może przekraczać 20m;
- 4) wysokość budowli nie może przekraczać 40m;
- 5) dopuszcza się:
 - a) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 30m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren górnictwa i wydobywania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren składów i magazynów,
 - c) teren elektrowni słonecznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 20m;
 - 4) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1G w odległości 10-49m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
 - b) nadkład nad złożem należy zdejmować selektywnie (oddzielnie gleba i skała płonna),
 - c) nadkład należy haldować poza granicami udokumentowanego złoża i po zakończeniu eksploatacji,
 - d) wykorzystać do rekultywacji tereny poeksploatacyjne,
 - e) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy zreultywować w kierunku rolnym, wodnym lub leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RN ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) dopuszcza się drogi transportu rolnego;
- 2) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 13 pkt 2.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 10m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 20m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0;
- 7) ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania,
 - b) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 poprzez teren IPP-PEF-PS.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IG ustala się przeznaczenie terenu: teren gazownictwa.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 12m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 20m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0;
- 7) ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania,
 - b) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających od 1m do 26m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

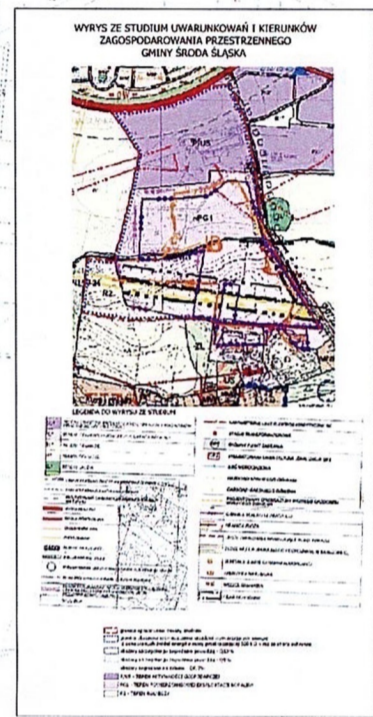
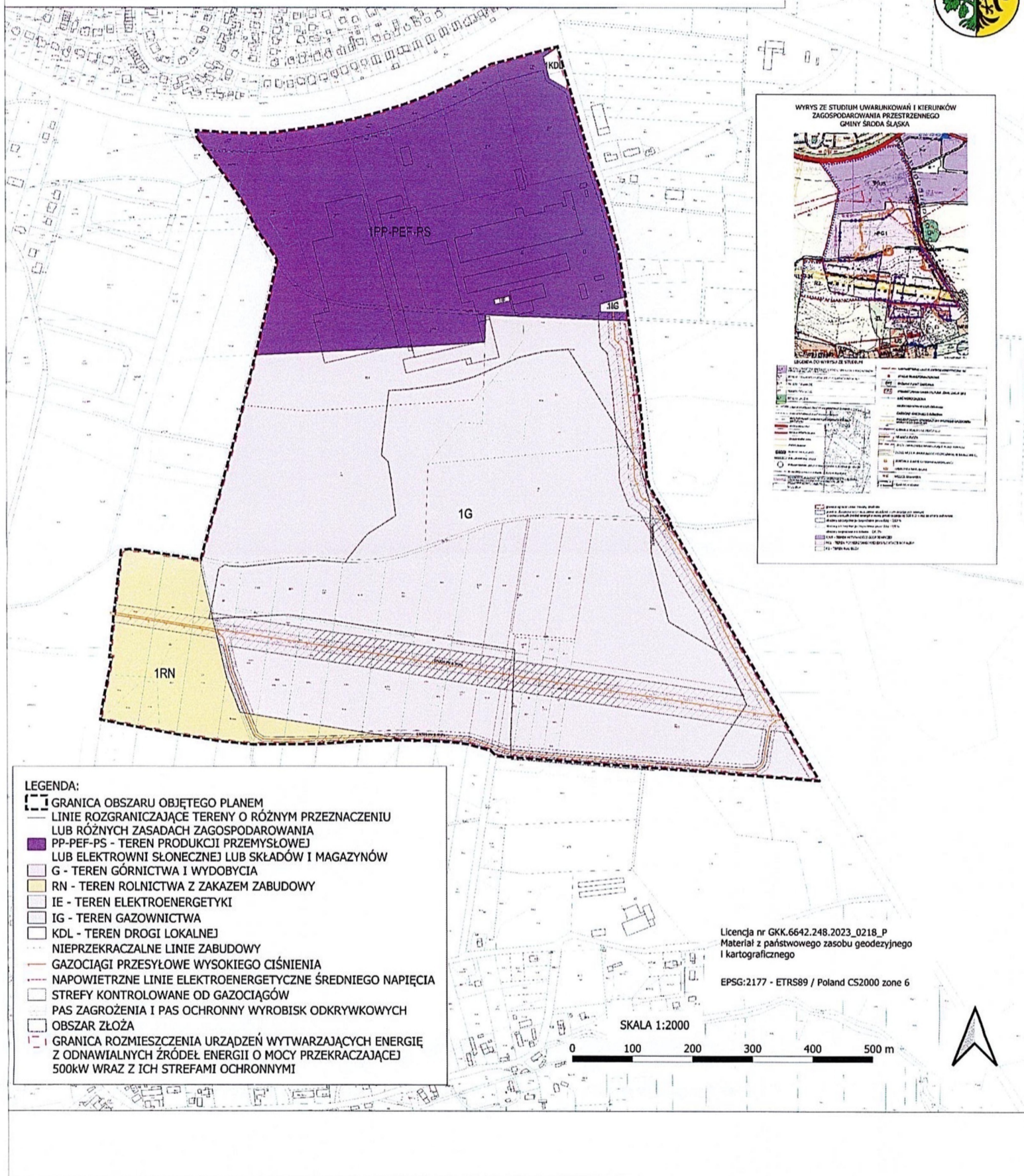
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Kryciński

Przewodniczący Rady
Jerzy Kryciński

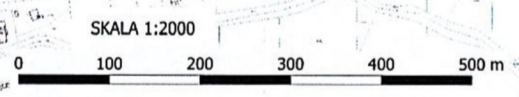


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH MIASTO ŚRÓDA ŚLĄSKA I CHWALIMIERZ



- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PP-PEF-PS - TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - G - TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
 - RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
 - IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
 - IG - TEREN GAZOWNICTWA
 - KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GAZOCIĄGI PRZESYŁOWE WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 - NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW
 - PAS ZAGROŻENIA I PAS OCHRONNY WYROBISK ODKRYWKOWYCH
 - OBSZAR ŻŁOŻA
 - GRANICA ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500kW WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI

Licencja nr GKK.6642.248.2023_0218_P
Materiał z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 6



Przewodniczący Rady
Jerzy Kryciński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIII/753/23
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwałimierz**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Środzie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Przewoaniczapy Rady

Jerzy Kryciński



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIII/753/23
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady

Jerzy Kryciński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIII/753/23
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 grudnia 2023 r.
Załącznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Przewodniczący Rady

Jerzy Kryciński

Uzasadnienie

do uchwały nr LXXXIII/753/23 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz

1. Podstawą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz była uchwała Nr XXII/231/20 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 stycznia 2020 r.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska*”. Planem objęto obszary wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska jako obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 500 kW - ogniw fotowoltaicznych.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

4. Plan uwzględnia w szczególności:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny pod produkcję, teren górnictwa i wydobywania, infrastrukturę techniczną, tereny rolnicze z zakazem zabudowy uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Chwalimierz i miasta Środa Śląska rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono fakt, że obszar wsi jest skanalizowany i w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego i leśnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Chwalimierz w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2)W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

6.Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu, wynikającej z zamierzenia inwestycyjnego Gminy polegającym na lokalizacji terenów pod produkcję, teren górnictwa i wydobywania, infrastrukturę techniczną. Zmiana przeznaczenia terenów w mpzp jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

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.

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 w stosunku do stanu istniejącego.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 października 2023 r. do 02 listopada 2023 r.

W dniu 23 października 2023 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

–rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

–rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

–rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

–dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej Nr XXIV/198/16 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.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977) w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), tj. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. Stosownie bowiem do przepisu art. 67 ust. 3 przywołanej ustawy nowelizującej do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych planów miejscowych albo ich zmian.

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

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zaistniały przesłanki do uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwałimierz przez Radę Miejską w Środzie Śląskiej.