

Uchwała Nr XX/116/08
Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 29 kwietnia 2008 r

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz art.12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XI/60/07 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice

Rada Miejska w Ziębicach
uchwała co następuje:

§ 1

Zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice zatwierdzone uchwałą Nr XXXII/231/01 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 27 kwietnia 2001 r., w sposób następujący:
w obszar rolny wsi Niedźwiednik, Służejów i Biernacice wprowadza się dodatkową funkcję związaną z lokalizacją elektrycznych turbin wiatrowych

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- nr 1 – tekst zmiany w formie tekstu ujednoczonego
- nr 2 – rysunek zmiany studium w formie rysunku ujednoczonego
- nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ziębic

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej

mgr Agata Sobków

Uzasadnienie do uchwały

Prace nad zmianą studium podjęto na podstawie uchwały Nr XI/60/07 Rady Miejskiej w Ziębicach dnia 26 lipca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice w granicach części wsi Niedźwiednik, Służejów i Biernacice.

Opracowany projekt zmiany studium obejmuje pierwszą część terenów przeznaczonych w gminie dla lokalizacji turbin wiatrowych. W granicach wsi Niedźwiednik, Służejów i Biernacice zostaną zlokalizowane w ramach tzw. „farmy wiatrowej” 24 turbiny wiatrowe rozmieszczone zgodnie z wymogami technicznymi i z zachowaniem strefy ochronnej od wsi o wielkości 900 – 1000 m.

Zmianę studium wykonano realizując całą procedurę formalno-prawną, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie przeprowadzenia czynności formalno-prawnych uzyskano wnioski zainteresowanych organów, wykorzystano opracowany plan urządzeniowo-rolny, a następnie otrzymano niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia w tym również opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu zostały złożone uwagi przez mieszkańców wsi Niedźwiednik. Uwagi zostały wyszczególnione w dokumencie p.n. „Wykaz uwag”, stanowiącym część dokumentacji prac planistycznych.

Po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami wsi Niedźwiednik i przedstawicielem inwestora skorygowano pierwotny program inwestycyjny, zmniejszając ilość projektowanych turbin z 33 na 24. W konsekwencji w obrębie wsi Niedźwiednik zostanie 11 turbin w południowym rzędzie, bardziej oddalonym od istniejącej zabudowy wsi. Zostanie w ten sposób zachowana odległość pomiędzy turbinami, a zabudową rzędu 900 – 1000 m.

BURMISTRZ

dr Antoni Herbowski

6.6. Zmiana studium dla obszaru w obrębie projektowanej „farmy wiatrowej” w granicach części wsi: Niedźwiednik, Służejów i Biernacie

6.6.1. Podstawa sporządzenia zmiany studium:

- 1) Uchwała nr XI/60/07 Rady Miejskiej w Ziębicach z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice w granicach części wsi Niedźwiednik, Służejów i Biernacie
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).
- 4) Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami).
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880).
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, ze zmianami).
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, ze zmianami).
- 8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zmianami).
- 9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zmianami).
- 10) Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, ze zmianami).
- 11) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027).
- 12) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, ze zmianami).
- 13) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zmianami).
- 14) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).
- 15) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, ze zmianami).
- 16) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zmianami).

- 17) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625).
- 18) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444).
- 19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261., poz. 2603, ze zmianami).
- 20) Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, ze zmianami).

Materiały pomocnicze:

- Plan urzędniowo-rolny gminy Ziębice, sporządzony w 2006 r. na zlecenie Zarządu Województwa Dolnośląskiego przy współudziale Gminy Ziębice, przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Ziębicach.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.

6.2. Forma opracowania zmiany studium

- 1) Zmianę studium, zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.
- 2) Z uwagi na to, że obowiązujące studium opracowano w roku 1999 zaszła obecnie konieczność przepisania tekstu studium i sporządzenia jego w technice elektronicznej.
- 3) Objęcie rysunkiem całego obszaru gminy w skali 1:25000 powoduje, iż ustalenia rysunkowe są przybliżone, a ich uściślenie będzie obowiązkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 17) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625).
- 18) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444).
- 19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261., poz. 2603, ze zmianami).
- 20) Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, ze zmianami).

Materiały pomocnicze:

- Plan urzędniowo-rolny gminy Ziębice, sporządzony w 2006 r. na zlecenie Zarządu Województwa Dolnośląskiego przy współudziale Gminy Ziębice, przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Ziębicach.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.

6.2. Forma opracowania zmiany studium

- 1) Zmianę studium, zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.
- 2) Z uwagi na to, że obowiązujące studium opracowano w roku 1999 zaszła obecnie konieczność przepisania tekstu studium i sporządzenia jego w technice elektronicznej.
- 3) Objęcie rysunkiem całego obszaru gminy w skali 1:25000 powoduje, iż ustalenia rysunkowe są przybliżone, a ich uściślenie będzie obowiązkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.6.4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium

Zmiana studium wprowadza na teren gminy w obręb dotychczasowych użytków rolnych nowy rodzaj użytkowania, polegający na lokalizacji elektrycznych turbin wiatrowych.

Łącznie w granicach niniejszej zmiany studium na terenie „farmy” zostaną zlokalizowane 24 turbiny wiatrowe, z czego 11 na terenie wsi Niedźwiednik, 6 na terenie wsi Służewów i 7 w granicach wsi Biernacice.

Turbiny wiatrowe zostaną zlokalizowane w jednym ciągu, oddalonym od istniejącej zabudowy wsi w odległości 900 – 1000 m. Ustala się minimalną odległość projektowanych turbin w odległości:

- w części zachodniej wsi 500 m od drogi gminnej dz. nr 385 d, oraz
- w części wschodniej wsi w odległości 600 m od równoległego z drogą wojewódzką odcinka nasypu kolejowego.

Tereny przeznaczone w niniejszej zmianie studium dla lokalizacji turbin wiatrowych wydziela się z użytkowania rolniczego i na kopii obowiązującego rysunku studium oznacza się czarną linią i symbolem literowym „Ew”

6.6.5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu objętego zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Dla terenu objętego zmianą studium - ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe : elektroenergetyka wiatrowa
- 2) przeznaczenie uzupełniające o równorzędnym znaczeniu: rolnictwo, głównie w zakresie gospodarki polowej
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

Z ogólnej powierzchni dotychczasowego użytkowania rolniczego należy wydzielić 24 małe tereny o powierzchni poniżej 0,5 ha przeznaczone dla lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych. Pozostały teren położony w granicach zmiany studium tj. w obszarze strefy ochronnej będzie mógł dalej być użytkowany rolniczo bez żadnych przeszkód.

W granicach jednej działki budowlanej zostanie zlokalizowany maszt o wysokości kilkudziesięciu metrów wraz z turbiną i niezbędnymi towarzyszącymi urządzeniami i instalacjami.

Cały teren zostanie wyposażony w niezbędną sieć dróg dojazdowych oraz sieć elektryczną łączącą turbiny elektryczne z rozdzielnią energetyczną w Ząbkowicach Śląskich

6.6.6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W obrębie obszarów objętych zmianą studium znajdują się niewielkie źródła drobnych cieków wodnych, wymagających ochrony przed zanieczyszczeniem
2. Niewielkie skupiska drzew i krzewów należy pozostawić w stanie naturalnym
3. Zgodnie z zasadami realizacji inwestycji w energetyce wiatrowej, tereny planowanych farm winny w zakresie ochrony przyrody, podlegać analizie przyrodniczo-środowiskowej, w szczególności pod kątem oddziaływania na ptaki i nietoperze. Analiza wykonana na zasadach szczegółowo określonych przez specjalistów- powinna uwzględniać m.in. miejsca

gniazdowania oraz żerowania ptaków, inwentaryzację chiropterologiczną w okresie letnim i zimowym oraz trasy przelotów w okresie migracji obu grup zwierząt. Wyniki analizy pozwolą na określenie możliwości lokalizacji turbin wiatrowych na przedmiotowych terenach.

6.6.7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą studium znajduje się szereg stanowisk archeologicznych. Z tego względu należy w trakcie wykonywania prac ziemnych zwrócić szczególną uwagę na możliwość dokonania nowych znalezisk dziedzictwa kulturowego.

6.6.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

W granicach zmiany studium dla potrzeb prawidłowego funkcjonowania farmy wiatrowej niezbędnym będzie stworzenie takiego systemu infrastruktury technicznej i drogowej, który zapewni bezpieczny dojazd do turbin oraz umożliwi powiązanie ich z siecią energetyczną gminy.

System dróg wewnętrznych oparty będzie o istniejącą sieć drogową (droga wojewódzka nr 385 oraz droga powiatowa łącząca wieś Niedźwiednik z Kamieńcem Ząbkowickim).

Infrastruktura techniczna

Na terenach oznaczonych symbolem Ew dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z planowanym przeznaczeniem tych terenów.

6.6.9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest projektowanych inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym.

6.6.11. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², oraz obszary przestrzeni publicznej.

6.6.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

- 1) Dla obszaru objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze zostaną określone w trakcie sporządzania planu.
- 3) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne nie występują.

6.6.13. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ze względu na specyficzny charakter projektowanej inwestycji, polegającej na zajęciu małych terenów pod realizację turbin wiatrowych, rolnicza przestrzeń produkcyjna zostanie naruszona tylko w nieznacznym stopniu.

Na terenie brak lasów o znaczeniu produkcyjnym.

6.6.14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

6.6.15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze objętym zmianą studium obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny, nie występują.

6.6.16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej 9 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

Na obszarze objętym zmianą studium obszary pomników zagłady, o których mowa wyżej, nie występują.

6.6.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze objętym zmianą studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji nie występują.

6.6.18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XX/116/08 Rady Miejskiej w Ziębicach
z dnia 29 kwietnia 2008 r

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ziębice, w obrębie wsi:
Niedźwiednik, Służejów i Biernacice.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r.) – Rada Miejska w Ziębicach rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany „studium...” do publicznego wglądu wniesiono szereg uwag do przyjętych rozwiązań. Wykaz uwag stanowi integralną część opracowanej dokumentacji prac planistycznych.

Z analizy przedstawionych uwag wynika jasno, że część mieszkańców wsi Niedźwiednik jest przeciwna budowie dużej ilości turbin wiatrowych w południowej części wsi. Po konsultacjach z przedstawicielami społeczności wiejskiej i inwestora zrezygnowano z realizacji 9 turbin, położonych bliżej wiejskiej zabudowy, co umożliwi powiększenie strefy ochronnej z 500 do blisko 1000m.

W związku z powyższym Rada Miejska uwzględniła złożone uwagi w zakresie wyżej określonym.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej
Agata Sobków
mgr Agata Sobków