

**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/433/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO
W OBRĘBACH WSI MICHAŁÓW I BUKÓWEK**

Ze względu na brak 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/433/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 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 wsi Michałów i Bukówek **nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.**

240

**UCHWAŁA NR LI/434/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXXV/301/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów w obrębie geodezyjnym, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska uchwalonego uchwałą nr XLIX/409/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 sierpnia 2010 roku w sprawie zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska" Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXXV/301/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej

z dnia 26 sierpnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów w obrębie geodezyjnym.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
- 4) oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, niebędących: obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami i obiektami;
- 7) dopuszcza się możliwość przekroczenia linii, o której mowa w pkt 6, elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 9) usługi towarzyszące – działalność służąca zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 10) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 11) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 12) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 5. 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) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny – nieobowiązujące linie podziału wewnętrznego.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – ukształtowania wymagają formy zabudowy nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie projektowanego Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 1MN, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie ochrony zabytków archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych

bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) uzbrojenie terenów budowlanych wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
- 2) projektowane sieci nowe, jak i sieci istniejące przy ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, przy zapewnieniu niezmiennych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych – odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b);
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci niskiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 6) w zakresie telekomunikacji – lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach

zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarach objętych planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się:
 - a) w budynkach mieszkalnych usługi towarzyszące,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.

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

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglającym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglającym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,

- i) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - j) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - k) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi – wymóg stosowania pastelowych, stonowanych barw,
 - l) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o nie więcej niż 5%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) w zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 12 m od linii rozgraniczającej działki nr 742 dr.,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej 1KDW.

§ 15. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:

- a) zadrzewienia i zakrzaczenia,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie podstawowe lasy.

§ 17. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1MN;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

Załącznik nr 1 do uchwały nr LI/434/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LI/434/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZCZEPANÓW

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu zmiany 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LI/434/
/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 października 2010 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów **nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.**

241

UCHWAŁA NR LI/437/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/68/07 z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 roku Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący integralną część planu;

- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu nr 2, sporządzony na mapie w skali 1 : 5000, stanowiący integralną część planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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.

4. Załączniki nr 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i VII oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III i VII oraz rysunek planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział IV oraz rysunek planu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepi-