



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 października 2014 r.

Poz. 4145

### UCHWAŁA NR XLIV/395/14 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 24 września 2014 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska

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 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/235/13 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska, 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., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 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 ustala 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 obszarów przestrzeni publicznej;
- 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 linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami;
- 4) zabudowa mieszkaniowa i usługowa – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe.

**§ 5.** 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) przeznaczenie terenu.

**§ 6. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu: MWU – zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

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

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 7. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 6 m;
- 4) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 50 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
  - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Malczycką położoną poza granicami obszaru objętego planem,

b) w odległości nie mniejszej niż 6 m od północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem,

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,

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

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony;

2) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru, o którym mowa w pkt 1;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenu MWU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

4) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych ustala się sytuowanie zieleni;

5) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych;

6) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią prefabrykowane elementy betonowe;

7) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach o łącznej powierzchni reklamowej do 4 m<sup>2</sup>, mierzonej dla jednego budynku.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości, ujętym 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) 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.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;

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°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 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;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych, 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;
- 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.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległe tereny komunikacji publicznej oraz przyległe tereny komunikacji wewnętrznej położone poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie:
  - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów, o których mowa w pkt 2 należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

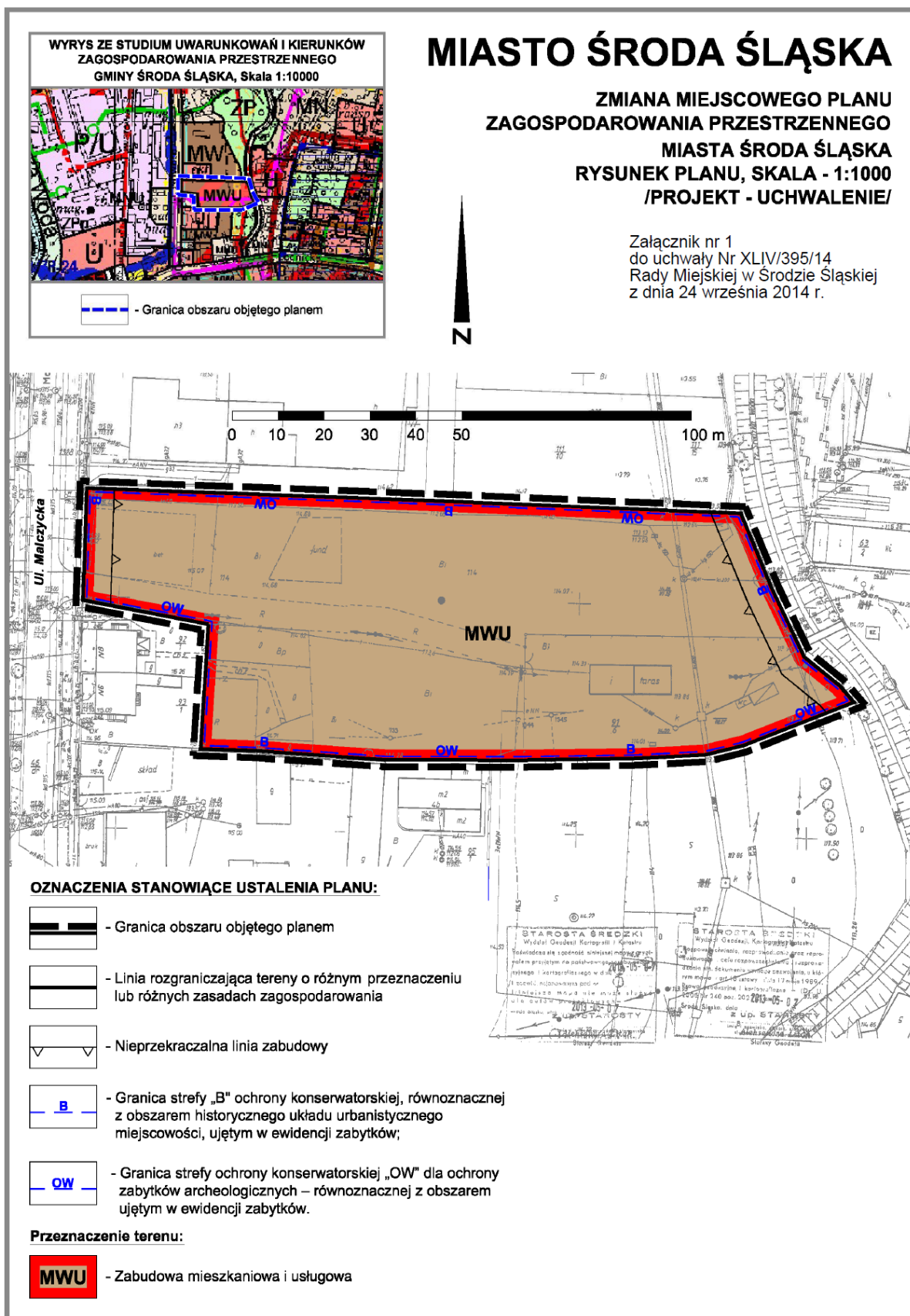
**§ 8.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

**§ 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Z. Sozański*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/395/14  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 24 września 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/395/14  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 24 września 2014 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/395/14  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 24 września 2014 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska 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.