



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 września 2014 r.

Poz. 3806

UCHWAŁA NR XLIII/376/14 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 27 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska obejmującej teren w rejonie ul. Legnickiej i ul. Mostowej

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 XXII/173/12 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska obejmującej teren w rejonie ul. Legnickiej i ul. Mostowej, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/268/13 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 czerwca 2013 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Legnickiej i ul. Mostowej, 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 określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ze względu na brak terenów 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

powodnią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;

- 4) 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 – należy przez to rozumieć 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) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 4) uchwała – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;
- 5) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz stacji paliw.

§ 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 (wraz z oznaczeniem odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania);
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B” – tożsama z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – tożsama z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) U – teren zabudowy usługowej;
- 2) UH – teren usług handlu – targowisko miejskie;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

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

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony 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 obszarze objętym planem występuje ciek wodny „Stare Koryto Średzkiej Wody”, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zapewnić dostęp do cieku wodnego dla służb odpowiedzialnych za jego utrzymanie,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu cieku, a także jego poszerzenie, przykrycie lub zarurowanie;
- 4) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w § 9;
- 5) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią prefabrykowane elementy betonowe.

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

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej – tożsamą z obszarem historycznego układu urbanistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków, na całym obszarze objętym planem;
- 2) dla strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - 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;
- 3) na obszarze objętym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne nr 17/25/78-24 oraz nr 32/54/78-24;
- 4) dla ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” na całym obszarze objętym planem – tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych np. w formie pylonów reklamowych;
- 2) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 6 m² i maksymalny wymiar pionowy do 6 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
- 3) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 6 m² mierzoną dla jednego budynku;
- 4) ustala się zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach.

§ 10. 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°.

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

- 1) ustala się lokalizację drogi wewnętrznej 6-KDW o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) szczegółowe ustalenia dotyczące drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 1 sformułowano w ustaleniach § 17.

- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4-WS, 5-WS;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem oraz powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez przyległe tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych położonych poza granicą obszaru objętego planem;
- 5) w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów oraz sposobu ich realizacji obowiązują ustalenia Rozdziału 2;
- 6) dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc postojowych na poszczególnych terenach z terenami sąsiednimi.

§ 12. 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 oraz do rowów melioracyjnych; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora;
- 4) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych 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**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

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

- 1) wymiar pionowy elewacji budynków, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonej części budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 10 m;
- 2) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w ceglastych odcieniach czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrolapy, łączniki i lukarny.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;

2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;

4) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów oraz sposobu ich realizacji:

- 1) ustala się realizację co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów, o których mowa w pkt 1 należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-UH** ustala się przeznaczenie: teren usług handlu – targowisko miejskie.

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

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków handlowych oraz budynków związanych z obsługą targowiska miejskiego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych w formie otwartych pawilonów, wiat oraz zadaszonych lad;
- 3) wymiar pionowy elewacji budynków, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonej części budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 10 m;
- 4) wymiar pionowy obiektów handlowych, o których mowa w pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonej części obiektu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 4 m;
- 5) dla budynków i obiektów handlowych obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w ceglanych odcieniach czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrolapy, łączniki i lukarny.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów oraz sposobu ich realizacji:

- 1) ustala się realizację co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów, o których mowa w pkt 1 należy realizować jako terenowe miejsca postojowe.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) obiektów małej architektury.

3. Zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni terenu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4-WS**, **5-WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, o szerokości od 4,5 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

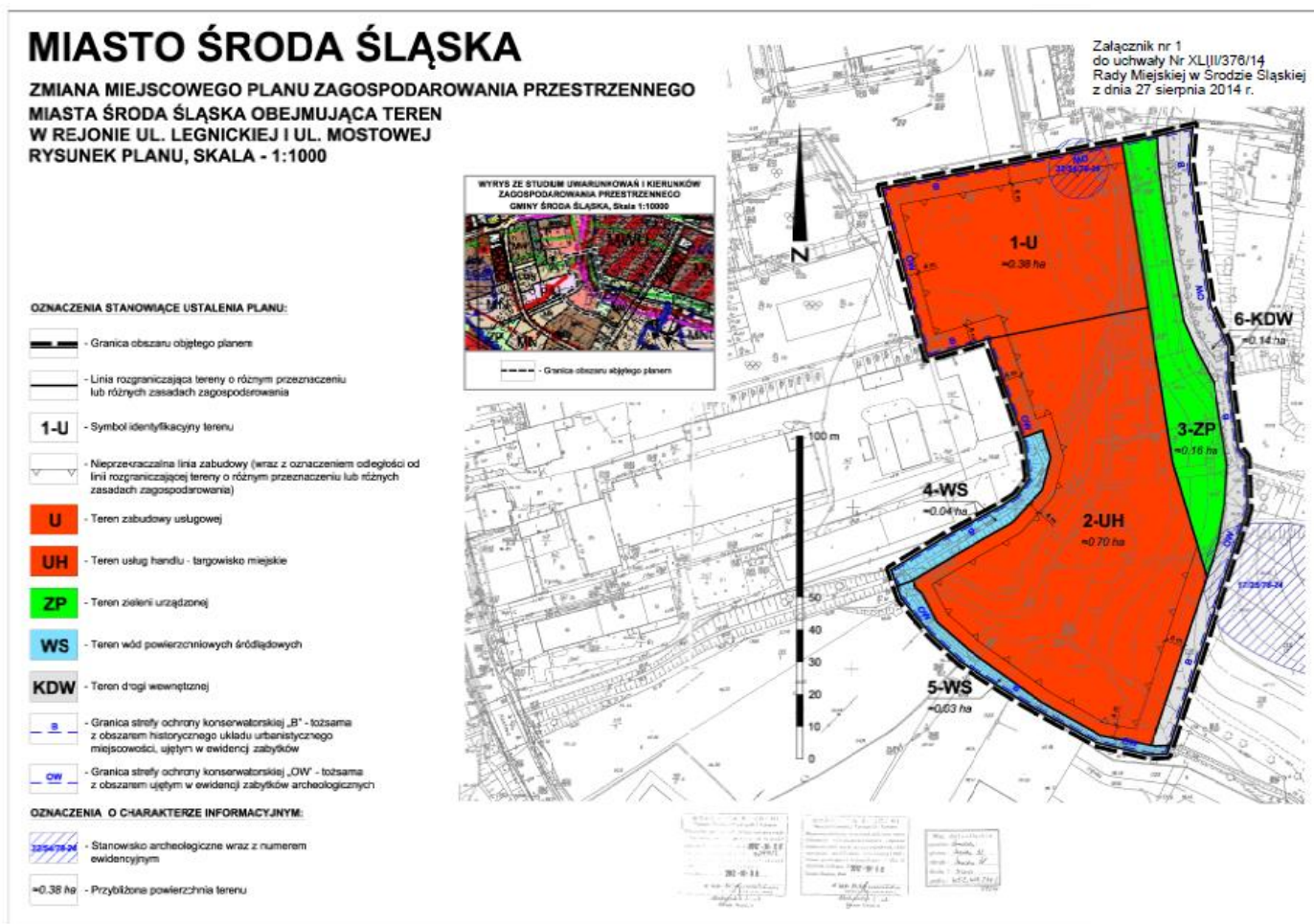
§ 18. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

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

§ 20. 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 XLIII/376/14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 sierpnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/376/14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska obejmująca teren w rejonie ul. Legnickiej i ul. Mostowej oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/376/14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 27 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska obejmującej teren w rejonie ul. Legnickiej i ul. Mostowej 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.

W obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie ustalono terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w związku z powyższym nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości.

Inwestycje z zakresu budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.