



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 marca 2012 r.

Poz. 906

UCHWAŁA NR XVI/124/12 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 25 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren w rejonie ul. Legnickiej w Środzie Śląskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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 związku z uchwałą nr L/428/10 z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren w rejonie ul. Legnickiej w Środzie Śląskiej, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą nr XVI/123/12 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 stycznia 2012 r. – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Środa Śląska dla jednostek urbanistycznych A, B, C, D, E, G oraz części jednostki F uchwalonego uchwałą nr XV/117/03 Rady Gminy i Miasta W Środzie Śląskiej z dnia 15 października 2003 r. obejmującą teren w rejonie ul. Legnickiej w Środzie Śląskiej, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1 : 500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1 : 500, stanowiący **załącznik nr 1**, będący jej integralną częścią;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie 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 publicznych – ze względu na brak terenów przestrzeni publicznych;
- 3) 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami

w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych.

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

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca granice obszaru na którym dopuszcza się lokalizację budynków określonych w ustaleniach planu; linia ta nie dotyczy linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) powierzchnia zabudowy – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni w stanie wykończonym;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu;
- 6) teren –obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 7) uchwała – tekst niniejszej uchwały;
- 8) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w granicach terenu, oraz poza jego granicami, takie jak: handel detaliczny, drobne rzemiosło, warsztaty naprawcze, gastronomia, rozrywka, kultura, biura, gabinety, oraz inne usługi o podobnym charakterze.

2. W przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: budowla, budynek, obiekt budowlany, obiekt małej architektury, urządzenia budowlane stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo budowlane.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren;

5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem historycznego układu urbanistycznego;

6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej 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 kategorie przeznaczeń terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny mieszczący więcej niż dwa mieszkania z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterze budynku;
- 2) zieleń urządzone – należy przez to rozumieć urządzone i zakomponowane zespoły zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przystosowane na potrzeby rekreacji i wypoczynku;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) miejsca parkingowe;

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie urządzeń budowlanych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleń urządzone;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) miejsca parkingowe.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkalno-usługowych nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem, przy czym ich wysokość mierzona od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 metrów;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, lub dachy mansardowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 5 do 60 stopni kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze odcieni czerwieni; dopuszcza się inne formy dachów

oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrołapy i lukarny;

- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku na zasadach określonych w pkt 1 i pkt 2.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszelkich kubaturowych obiektów budowlanych nie może przekraczać 50% powierzchni terenu;
- 3) co najmniej 20% powierzchni terenu należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń urządzone;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania krajobrazu oraz ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie nośników reklamowych wolno stojących oraz na budynkach, dotyczących działalności prowadzonej na przedmiotowym terenie;
- 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących reklam o powierzchni do 1 m²;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony granicy terenu z ulicą Legnicką.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem, równoznaczną z obszarem historycznego układu urbanistycznego, dla 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 „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych, dla której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 2) ścieki bytowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) wody opadowe i roztopowe z obszaru objętego planem należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem dla celów gospodarczych;
 - 4) ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej według następujących zasad:
 - a) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła:
 - a) gaz ziemny;
 - b) olej opałowy;
 - c) energię elektryczną;
 - d) energię ze źródeł odnawialnych;
 - e) wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe o sprawności minimalnej 70%;
 - f) inne systemy ogrzewania o sprawności minimalnej 70%;
 - 7) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 8) 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 oraz z ustaleniami ust. 6 pkt 1;
 - 9) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie powodują one kolizji z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziałów 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 nie może być mniejszy niż 45°.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące komunikacji samochodowej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Legnickiej położonej poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w liczbie:
 - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie licząc łącznie z miejscami w garażach;
 - b) dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dopuszcza się realizację garaży podziemnych.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

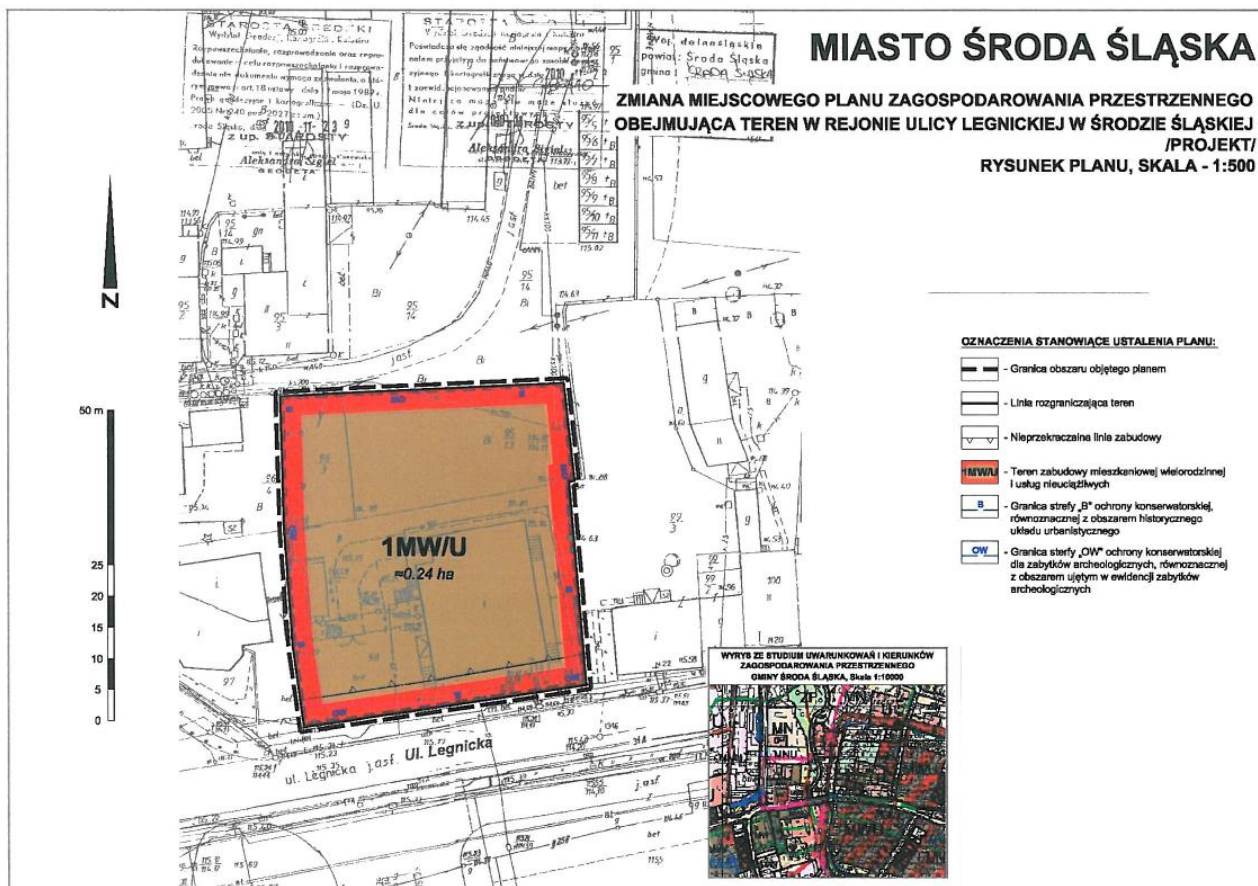
§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej w wysokości 30%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 10. 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 XVI/124/12
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia
25 stycznia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/124/12
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia
25 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren w rejonie ul. Legnickiej w Środzie Śląskiej

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren w rejonie ul. Legnickiej w Środzie Śląskiej, oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia 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 XVI/124/12
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia
25 stycznia 2012 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej teren w rejonie ul. Legnickiej w Środzie Śląskiej 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 stanowią zadania własne gminy.

W obszarze objętym zmianą planu nie ustala się terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz nie przewiduje się inwestycji, które stanowią zadania własne gminy.