



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 14 września 2016 r.

Poz. 4212

### UCHWAŁA NR XXX/249/16 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocisławice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/55/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocisławice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska (zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/180/16 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 marca 2016 r.), uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocisławice, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią zmiany planu są:

- 1) rysunki zmiany planu w skali 1: 1000, stanowiące **załącznik nr 1** oraz **załącznik nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, nieuwzględnionych przez Burmistrza Środy Śląskiej stanowiące **załącznik nr 3**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębniony obszar o ustalonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują jednakowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) **przeznaczenie terenu** - przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, z wyjątkiem wykuszy, schodów zewnętrznych, itp. w zakresie maksymalnie 1,5 m, na długości

maksymalnie 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, ogrodzeń, obiektów portierni, stróżówek;

- 4) **urządzenia i sieci infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, służące bezpośrednio obsłudze terenów na których się znajdują lub przyległych.

**§ 3.** W zmianie planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie;
- 4) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich niewystępowanie w obszarze zmiany planu.

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu:

- 1) granica obszaru opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) numer i symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku zmiany planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

**§ 5. 1.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) kolorystykę elewacji budynków: jasną, w pastelowych odcieniach;
- 3) kolorystykę i rodzaj pokrycia dachów budynków:
  - a) zakaz stosowania blachy falistej oraz blacho dachówki,
  - b) pokrycie dachu w kolorze ceglastym, matowym;
- 4) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”;
- 5) zakaz lokalizowania garaży oraz budynków gospodarczych w formie blaszanych kontenerów;
- 6) dla istniejącej zabudowy, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

3) tereny oznaczone na rysunku zmiany planu, na załączniku nr 2 symbolami 2RM i 1KDW znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kopalin węgla brunatnego;

4) ochronę zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, w granicach którego znajduje się obszar objęty opracowaniem poprzez:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i ziemi,
- b) obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych obejmującą obszar zmiany planu wskazany na załączniku Nr 1;

2) na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dla inwestycji wymagających robót ziemnych ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 3) wymogu pkt 2 nie stosuje się dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) ustala się pas technologiczny od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, w odległości po 6,0 m od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu, w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej lub jej skablowania ograniczenia zawarte w pkt 1 nie obowiązują.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 7 i § 8 dla poszczególnych terenów;
- 2) wyznacza się drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 4) możliwość realizacji nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacyjnej lub w przypadku jej braku do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: należy zagospodarować w granicach działki lub odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z rozdzielczej sieci gazowej. Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie z butli i zbiorników lokalizowanych na działce;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła z możliwością stosowania ekologicznych i odnawialnych źródeł energii;
- 8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 6.1. W granicach opracowania zmiany planu wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1RM, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) zabudowa w układzie wolnostojącym;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
  - 4) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;
  - 5) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych: 2;
  - 6) drugą kondygnację naziemną dopuszcza się w formie poddasza użytkowego;
  - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
    - b) dla budynków gospodarczych oraz garaży: 8,0 m,
    - c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami: 10,0 m;
  - 8) geometria dachu:
    - a) dachy budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
    - b) dachy budynków pozostałych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
  - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub zamkniętych garaży;

- 10) obsługę komunikacyjną ustala się poprzez drogi publiczne, przyległe do terenu, znajdujące się poza obszarem opracowania zmiany planu;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od istniejących dróg publicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3 000 m<sup>2</sup>.

§ 7. 1. W granicach opracowania zmiany planu wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2RM, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa w układzie wolnostojącym;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji naziemnych: 2;
- 6) drugą kondygnację naziemną dopuszcza się w formie poddasza użytkowego;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 12,0 m,
  - b) dla budynków gospodarczych oraz garaży: 8,0 m,
  - c) dla obiektów budowlanych nie będących budynkami: 9,0 m;
- 8) geometria dachu:
  - a) dachy budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>,
  - b) dachy budynków pozostałych: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych należy realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub zamkniętych garaży;
- 10) obsługę komunikacyjną ustala się poprzez drogę wewnętrzną na dz. nr 69;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 1KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 3 000 m<sup>2</sup>.

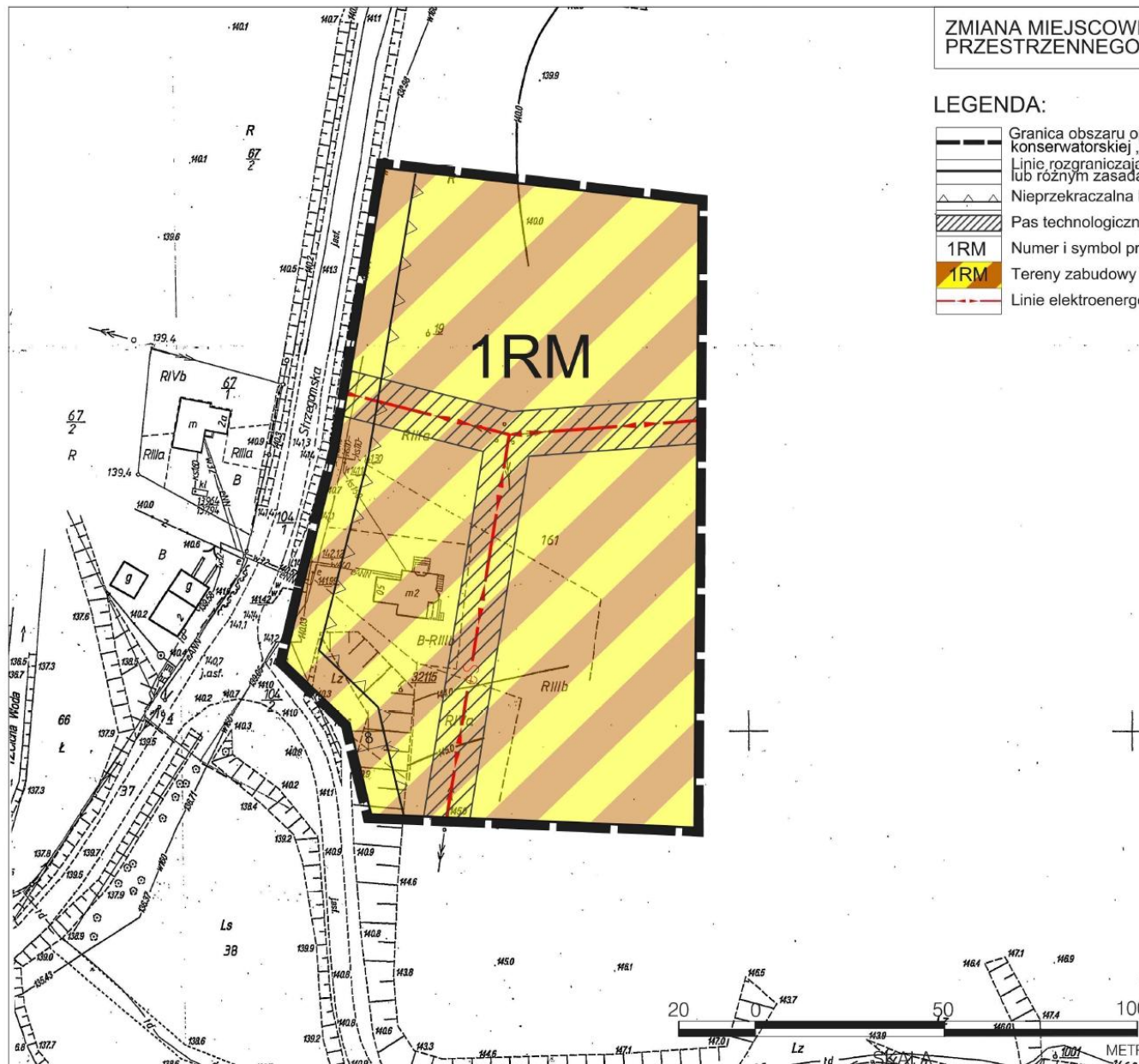
**§ 8.** W granicach opracowania zmiany planu wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8 m.

**§ 9.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 %.

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

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







Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*K. Grabowiecki*



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WROCISLAWICE

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXX/249/16 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 31 sierpnia 2016 r.

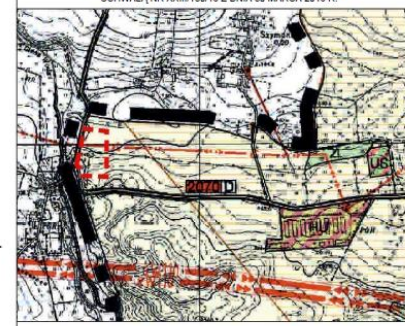
LEGENDA:

-  Granica obszaru opracowania (tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych)
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN
- 1RM** Numer i symbol przeznaczenia terenu
-  Tereny zabudowy zagrodowej
-  Linie elektroenergetyczna SN



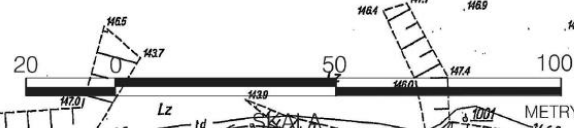
SKALA 1 : 1 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA ŚLĄSKA UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ UCHWAŁĄ NR XXX/1180/16 Z DNIA 30 MARCA 2016 R.

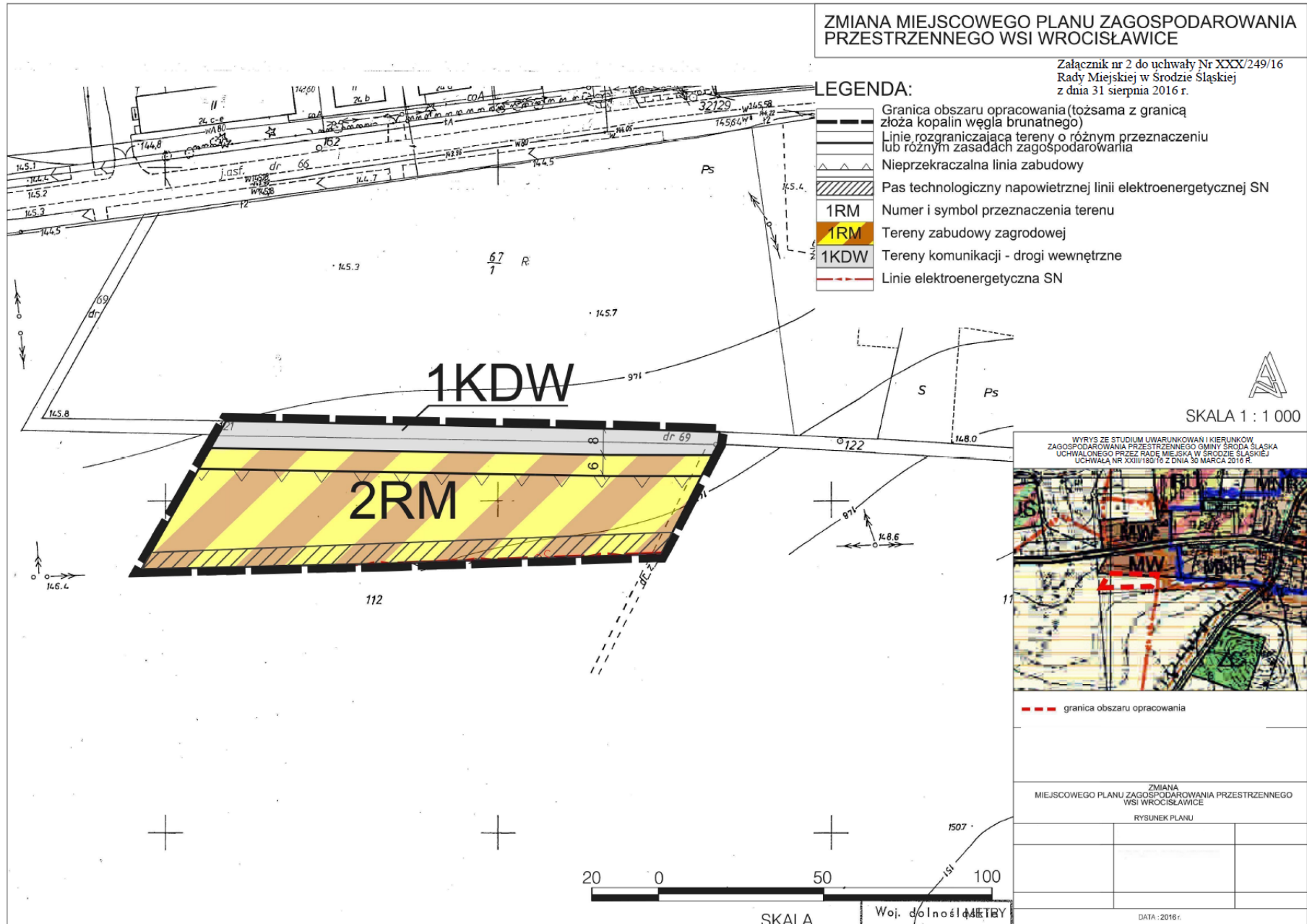


--- granica obszaru opracowania

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WROCISLAWICE  
RYSUNEK PLANU



DATA : 2016 r.





Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/249/16  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WROCISŁAWICE**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocisławice został wyłożony do publicznego wglądu. Podczas wyłożenia projektu planu odbyła się dyskusja publiczna, wyznaczono termin w którym można składać uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Burmistrz Środy Śląskiej ogłaszał za pomocą obwieszczenia w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Środzie Śląskiej o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wrocisławice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 19.05.2016 r. do 09.06.2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się 06.06.2016 r., podczas której nie zostały zgłoszone uwagi. Natomiast uwagi można było składać do 24.06.2016 r. w czasie przewidzianym na składanie uwag, nie zgłoszono pisemnych uwag.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXX/249/16  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.