



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 października 2016 r.

Poz. 4646

UCHWAŁA NR XXXII/260/16 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLV/399/14 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 października 2014 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą nr XXIII/180/16 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej 30 marca 2016 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków, 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 § 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. Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) teren – fragment obszaru objętego planem wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym terenu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia 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;
- 5) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 7) przeznaczenie terenu:
 - a) RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - b) R – teren rolniczy,
 - c) ZL – teren lasów.

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

3. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane, zieleń, obiekty małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 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 ust. 1.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenu 1-RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Ustala się granicę strefy ochronnej terenów zamkniętych w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych – równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki 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°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 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; dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych a także ich zagospodarowanie w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz ze źródeł odnawialnych, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych; 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 gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległe drogi publiczne i wewnętrzne, położone poza granicami obszaru objętego planem.

2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie;
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 miejsc postojowych.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-RM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

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

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonej części budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 10 m;
- 4) pionowy wymiar budowli mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 10 m;
- 5) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej obszaru kolejowego położonego poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) nie mniejszej niż 8 m od południowo – zachodniej granicy obszaru objętego planem,
 - c) nie mniejszej niż 8 m od południowo – wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,60,
 - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na 3000 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

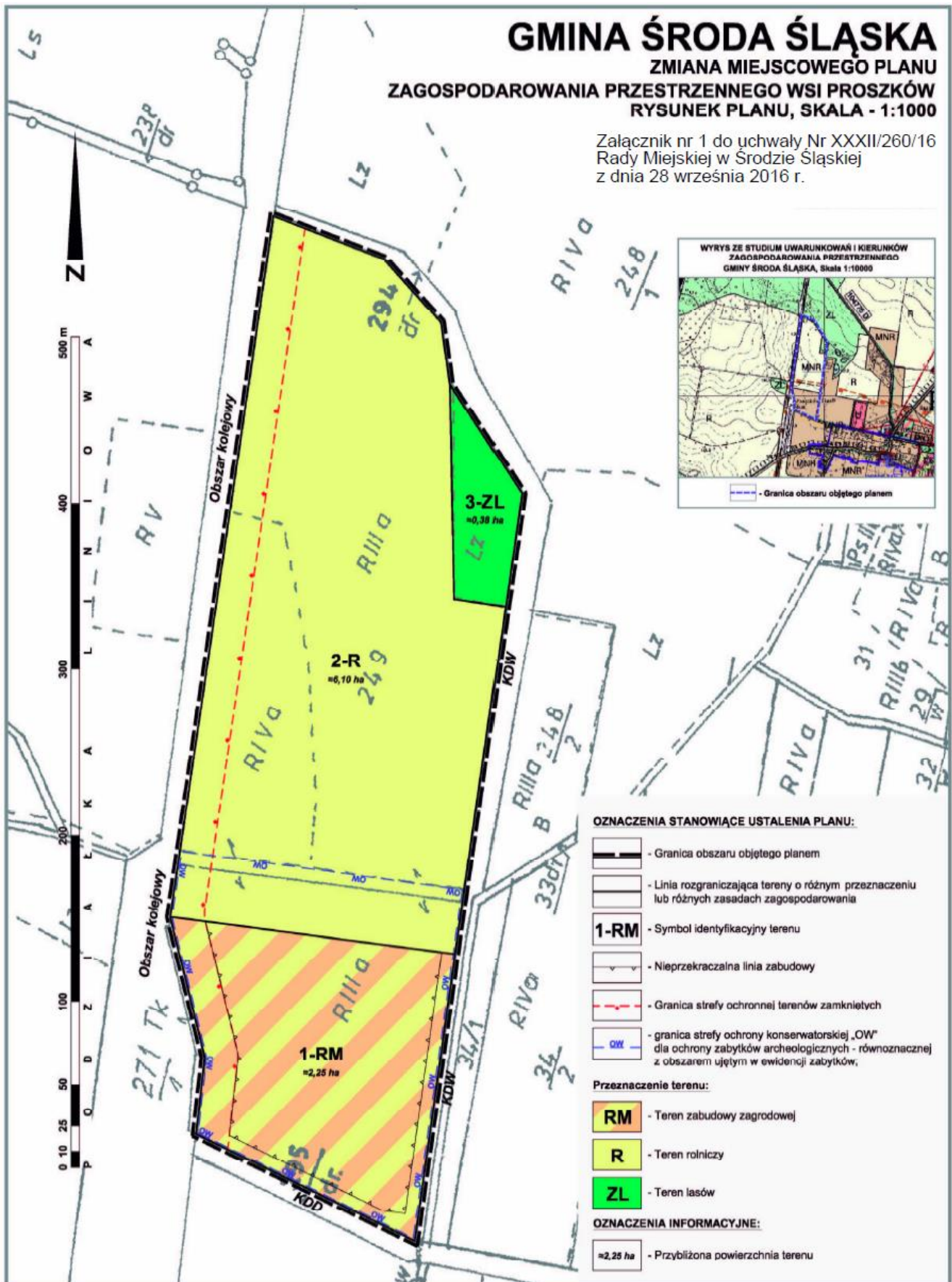
§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
K. Grabowiecki

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/260/16 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 września 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/260/16 Rady
Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 26.07.2016 r. do 17.08.2016 r. 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 uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/260/16 Rady
Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Proszków 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 2016 r., poz. 446) stanowią zadania własne gminy.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji związanych z budową dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy.