



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lutego 2013 r.

Poz. 921

UCHWAŁA NR XXIII/185/12 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 26 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz w nawiązaniu do uchwały nr III/8/10 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów w obrębie geodezyjnym po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą nr XVII/128/12 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 lutego 2012 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 2 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. 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 potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią 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.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy miasta Środa Śląska – ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej należy projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się – w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R, zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) uzbrojenie terenów budowlanych powinno wyprzedzać realizację zabudowy i musi być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kolidujących z planowanym zainwestowaniem.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) wymóg wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
 - c) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - c) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
- 2) szerokość frontu działek co najmniej 40 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 12. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1P/U do 3P/U ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny (w tym biogazownie),
 - 2) zabudowa usługowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 20 m,
 - e) dopuszcza się urządzenia techniczne nie wyższe niż 25 m,
 - f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
 - h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
 - i) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
 - 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1KDW,
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogę – dz. nr 775/2 dr.,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej rów – dz. nr 783w.;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) odległość zabudowy od osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg,
 - c) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - d) zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

e) wzdłuż dróg zakaz lokalizacji wielkogabarytowych tablic reklamowych.

§ 13. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1R i 2R ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

Rozdział 4

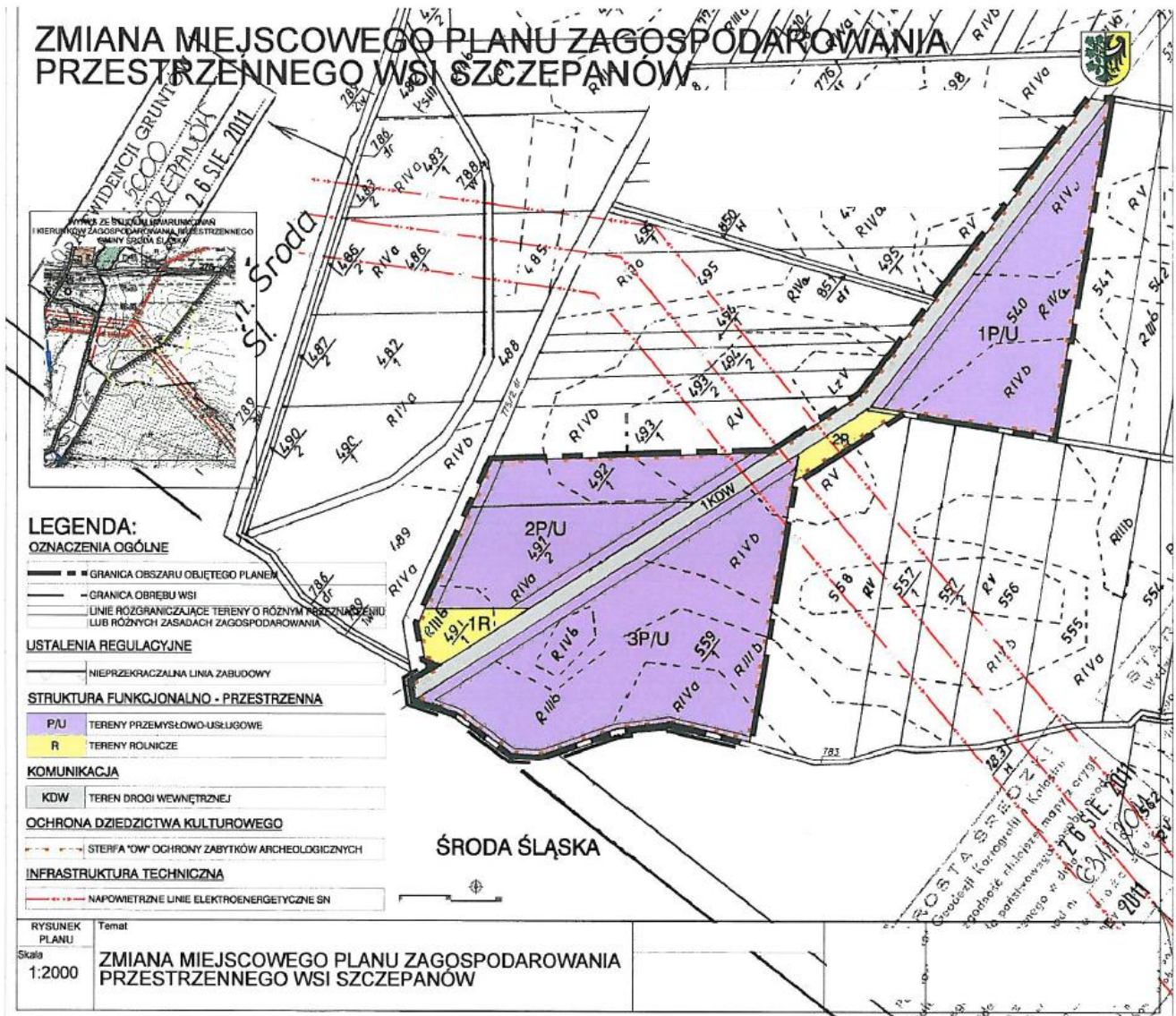
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie 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:
Z. Sozański

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/185/
/12 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/185/
/12 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SZCZEPANÓW**

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Środzie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/185/
/12 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.