



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 września 2026 r.

Poz. 3962

UCHWAŁA NR XXXIII/293/26 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania w obrębach wsi Proszków i Ogrodnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XVIII/143/25 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach wsi Proszków i Ogrodnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, Rada Miejska w Środzie Śląskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych w rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

4. Dane przestrzenne – GML stanowi załącznik nr 4.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie określa się wymagań ze względu na brak elementów w przestrzeni publicznej wymagających kształtowania;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku i określona w uchwale odległość wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej drogi.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w odległości 6 m od granic nieruchomości z działkami drogowymi;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż 4,5 m lub ciągów pieszko-jezdných o szerokościach nie mniejszych niż 6 m;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

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, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolem MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska”, w której strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o wysokości przekraczającej 50 metrów nad poziom terenu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej na całym obszarze planu ustala się:

- 1) ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe:

- a) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia prac budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) obszar opracowania planu ze względu na położenie w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego leży w całości w strefie ochrony „OW” ochrony konserwatorskiej, który obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w obrębie terenu 1MNW znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod numerem 4/45/78-24 AZP, na obszarze którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MNW:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu niezbędnej do obsługi terenu w ramach funkcji podstawowej na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem: 1MNW dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej terenu o szerokości min. 8 m, dla których ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe o promieniu nie mniejszym niż 9 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.

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

- 1) realizację infrastruktury technicznej z zakresu: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, teletechniczne, niezbędnej do obsługi terenu na wszystkich terenach objętym planem pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się stosowania urządzeń i systemów indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej, rozdzielczej sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz z inwestycji OZE zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane,
 - c) realizację nowych rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na zabudowę jako linii kablowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu paliw ekologicznych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30% działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1000 m²,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35° - 55°, kryte dachówką ceramiczną,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowisko na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Szerokość terenu 1KDD w liniach rozgraniczających od 12 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość terenu 2KDD w liniach rozgraniczających od 12 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1L** ustala się przeznaczenie – teren lasu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RNR** ustala się przeznaczenie – teren gruntów ornych oraz upraw.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 16. 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%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Bielski

**Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIII/293/26
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2026 r.**

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH WSI PROSZKÓW I OGRODNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1

MAPA: Licencja nr GKG.6621.3218.2025_0218_P
EPSG 2177



LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRZCZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |
|  | TEREN GRUNTÓW ROLNYCH ORAZ UPRAW |
|  | TEREN LASU |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ |
|  | UDOKUMENTOWANE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 4/45/78-24 |
|  | STREFA "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |



SKALA 1 :2000



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/293/26
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębach wsi Proszków i Ogrodnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Środy Śląskiej z dnia 07.08.2026 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach wsi Proszków i Ogrodnica, w trakcie konsultacji społecznych, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/293/26
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach wsi Proszków i Ogrodnica wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy:

- drogi publiczne ok. 640 m,

Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie. Finansowanie zadań w zakresie realizacji dróg odbywać się będzie ze środków Gminy, finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym, w tym w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIII/293/26
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę