



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2019 r.

Poz. 5831

UCHWAŁA NR XV/161/19 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/339/17 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą nr XIII/144/19 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 sierpnia 2019 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 2, stanowiący **załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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;
- 3) zakazu zabudowy.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”, równoznacznej z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) przeznaczenie terenu:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) UUS - teren usług, sportu i rekreacji,
 - c) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) KDW - teren drogi wewnętrznej,
 - e) KDP - teren ciągu pieszo - jezdni.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenów 1-MN, 2-MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu 3-UUS jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

2. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz składowania odpadów niebezpiecznych i innych.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej „B”, równoznacznej z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków, w której ustala się:

- 1) 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;
- 2) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 3) 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 granicę strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której ustala się dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi 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. 1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

10. Przewody telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować, jako podziemne.

11. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Ustala się lokalizację drogi wewnętrznej 5-KDW.

2. Ustala się lokalizację ciągu pieszo - jezdnego 6-KDP.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące drogi wewnętrznej oraz ciągu pieszo - jezdnego, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 sformułowane w ustaleniach Rozdziału 7.

4. Obsługa komunikacyjna oraz powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległą publiczną drogę powiatową nr 2066D oraz poprzez tereny 5-KDW i 6-KDP.

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

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;

- 2) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie;
- 3) ustala się obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1-MN**, **2-MN**, ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i garaży;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 4) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1-MN ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami 2-MN, 4-WS i 5-KDW;
- 2) dla terenu 2-MN ustala się obowiązującą linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,60,
 - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na 900 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3-UUS** ustala się przeznaczenie: teren usług, sportu i rekreacji.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 1,00,
 - b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) dopuszcza się sytuowanie placów zabaw.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4-WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie obiektów mostowych oraz budowli hydrotechnicznych związanych z jego utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6-KDP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszo - jezdnego.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

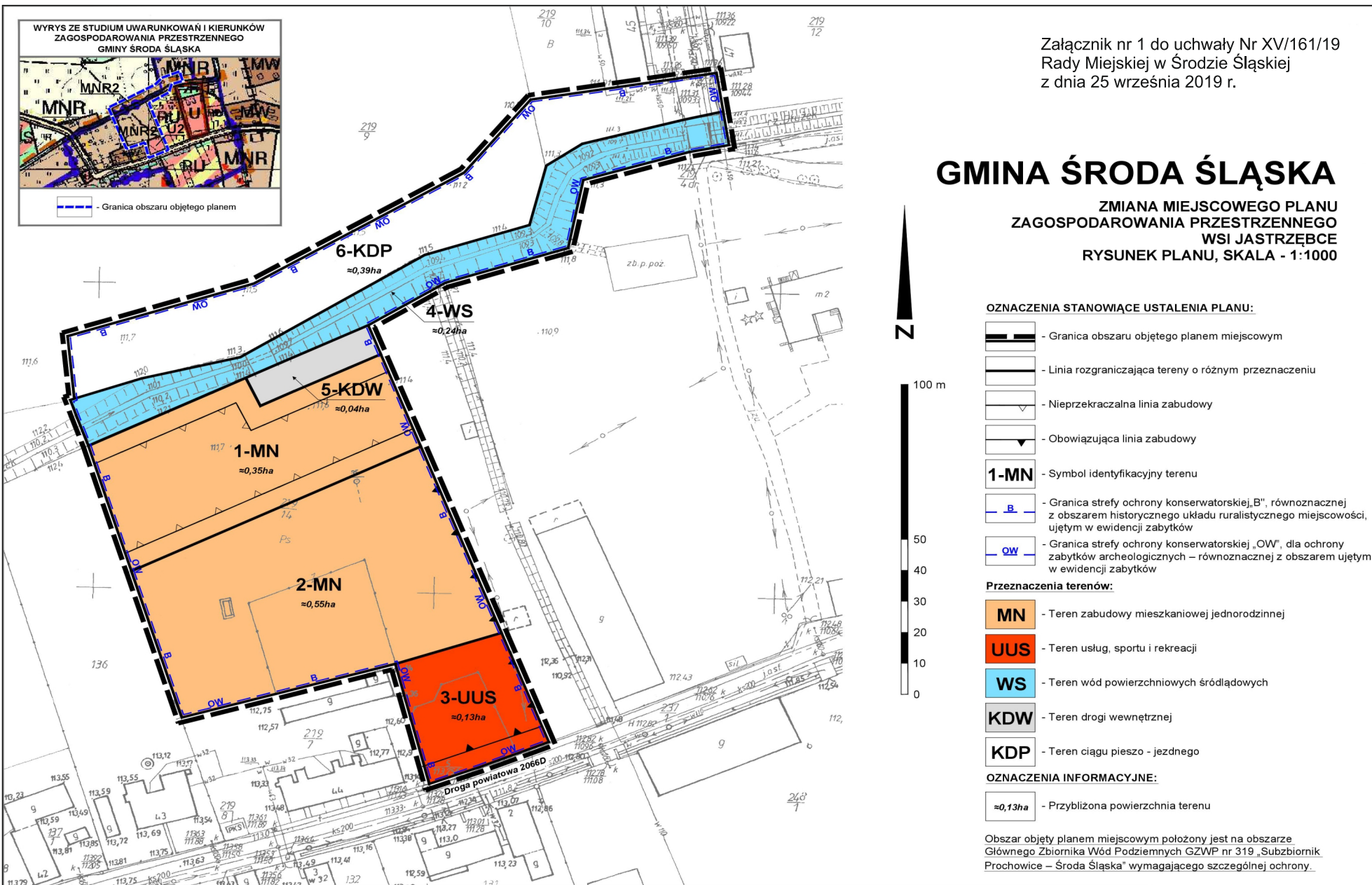
Rozdział 8. Ustalenia końcowe

§ 16. 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 wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 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:
J. Kryciński



Załącznik nr 2 do uchwały nr XV/161/19
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 września 2019 r.

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

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie składania uwag wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XV/161/19
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.