



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 3 listopada 2020 r.

Poz. 5941

### UCHWAŁA NR XXXIII/344/20 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 października 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/147/19 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska”, uchwalonego uchwałą nr XXI/206/19 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 23 grudnia 2019 r., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym, zwaną dalej planem miejscowym.

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

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 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 kształtowania zabudowy;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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 terenu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 5) przeznaczenie terenu:
  - a) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) KDP - publiczny ciąg pieszo - jezdny.

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

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenu 1-MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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.

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

§ 6. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 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 do: rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub 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 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 nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 2 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się lokalizację publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące ciągu pieszo - jezdnego, o którym mowa w ust. 1 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 2.

3. Obsługa komunikacyjna terenu w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. 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;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie 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 określona w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-MN** ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) zjazdów z ciągu pieszo - jezdnego 2-KDP;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-KDP** ustala się przeznaczenie: teren publicznego ciągu pieszo - jezdnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przeznaczony jest dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

## **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

§ 12. 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 miejscowym.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
**Jerzy Kryciński**

# MIASTO ŚRODA ŚLĄSKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA ŚRODA ŚLĄSKA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM  
 RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIII/344/20  
 Rady Miejskiej w rodz. 1 skiej  
 z dnia 28 pa dziernika 2020 r.



**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

- 1-MN** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.

- Przeznaczenie terenu:**
- MN** - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - KDP** - Publiczny ciąg pieszo - jezdny

- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- ≈0,03ha** - Orientacyjna powierzchnia terenu

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/344/20  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 28 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym**

Projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 sierpnia 2020 r. do 18 września 2020 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag i wniosków.

Mając na uwadze powyższe odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/344/20  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 28 października 2020 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym 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 2020 r., poz. 713 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Na obszarze objętym planem miejscowym przewiduje się wydatki gminy związane z realizacją planowanego ciągu pieszo - jezdnego.

Lokalizacja ww. ciągu pieszo - jezdnego uwarunkowana jest układem komunikacyjnym zaprojektowanym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w związku z tym nie jest kwalifikowana jako skutek finansowy uchwalenia planu miejscowego.

Realne koszty budowy projektowanej drogi publicznej będą zależały od rozwiązań technicznych zastosowanych w projekcie budowlanym opracowywanym na potrzeby realizacji ww. zadania inwestycyjnego oraz od rozstrzygnięć przetargowych prowadzonych w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.