



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 września 2017 r.

Poz. 3812

UCHWAŁA NR XLIX/414/17 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 30 sierpnia 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Święte

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w nawiązaniu do uchwały Nr XVI/118/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 października 2015 r. oraz uchwały Nr XXXIV/277/16 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 3 listopada 2016 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar części wsi Święte, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 1000, 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**.

§ 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 w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków;
- 6) usługi publiczne – usługi służące realizacji celów publicznych z zakresu: ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej oraz usługi służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie: wodociągów, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku w gminie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica stery konserwatorskiej:
 - a) „U” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „OW” ochrony archeologicznej.

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. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 7. W zakresie ogólnych 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:

- 1) strefę „U” ochrony konserwatorskiej w której obowiązuje:
 - a) obowiązek stosowania materiałów budowlanych harmonizujących z istniejącymi elementami historycznymi,
 - b) dla obiektów nowopowstających, rozbudowywanych, przebudowywanych i modernizowanych obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły, dyspozycji i kolorystyki elewacji, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych i zagospodarowania działki do istniejącej zabudowy historycznej,
 - c) dla budynków mieszkalnych obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o nachyleniu połaci od 35° do 50°, kryty dachówką ceramiczną,
 - d) obowiązują dachy w kolorze czerwonym,
 - e) dopuszcza się lokalizację silosów jedynie o wysokości nie przekraczającej wysokości sąsiedniej zabudowy, w miejscach nie eksponowanych, osłoniętych zabudową lub roślinnością;
- 2) strefę „OW” – obserwacji archeologicznej dla której ustala się: dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,
 - b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 10. W zakresie 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:

- 1) nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania mas ziemnych;
- 2) nie określa się granic terenów górniczych;
- 3) nie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 11. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 50m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 2) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 1° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług z zakresu usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – uzbrojenie terenu, parkingi.
2. Na terenie, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,95,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6m,
 - e) dachy o kącie nachylenia połąci od 30° do 40°, kryte dachówka ceramiczną,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KDL i KDP,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w 50 metrowej strefie od cmentarza dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem RM ustala się: przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni działki,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,
 - e) dachy o kącie nachylenia połąci od 30° do 40°, kryte dachówka ceramiczną,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi –południowej granicy opracowania,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż stanowiska na 1 mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: teren częściowo znajduje się w 50 m strefie od cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 15. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDL ustala się przeznaczenie na drogę lokalną.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 7 m. do 25 m.

§ 16. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDP ustala się przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 7 m. do 15 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

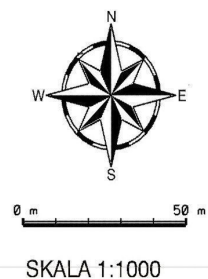
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:

K. Grabowiecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI ŚWIĘTE W GMINIE ŚRÓDA ŚLĄSKA

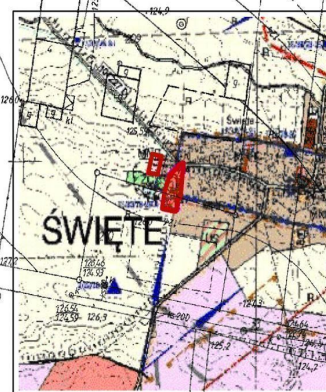
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLIX/414/17
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 30 sierpnia 2017 r.



LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH UŻYTKOWANIA
-  UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
-  RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
-  KDP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH CIĄG PIESZO-JEZDNY
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFA "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚRÓDA ŚLĄSKA



Woj. dolnośląskie
powiat: średzki
gmina: Środa Śląska
osiedle: ŚWIĘTE
skala: 1:1000
data: 2017.08.30

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/414/17

Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
WE WSI ŚWIĘTE**

Ze względu na brak nieuwzględnionych 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/414/17

Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej

z dnia 30 sierpnia 2017 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 zmiany planu i jego ustaleniami zawartymi w treści uchwały nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.