



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 18 kwietnia 2018 r.

Poz. 2119

### UCHWAŁA NR LIX/535/18 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 marca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 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), w nawiązaniu do uchwały nr XLI/340/17 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cesarzowice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska zatwierdzonego uchwałą nr LVI/510/18 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 31 stycznia 2018 r. uchwała, 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: 1 000 stanowiącym **załącznik nr 1** do uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

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

**§ 2.** 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.

**§ 3. 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;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 4. 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.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie ustala się w rozdziale 3.

**§ 6.** 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.

**§ 7.** Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ze względu na brak obiektów i obszarów podlegających ochronie.

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

- 1) uzbrojenie terenu winno wyprzedzać realizację zabudowy i musi być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu.

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) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;

- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,
- c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;

- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

**§ 9.** Nie określa się 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 ze względu na brak występowania takich terenów.

**§ 10.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 11.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 12. 1.** Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem P/U ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) tereny zabudowy usługowej.

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 0,8,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki,
- c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m,
- e) dachy o dowolnym nachyleniu połaci, kryte dowolnym materiałem,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,4 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi KDW i 8 m od zachodniej granicy terenu.

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

2. Na terenie, o który mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m.

### **Rozdział 4.**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*K. Grabowiecki*



Załącznik nr 2 do uchwały nr LIX/535/18  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 28 marca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
POŁOŻONEGO WSI CESARZOWICE**

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej i zarejestrowanej w dniu 16.03.2018 przez TAURON Dystrybucja S.A odział Wrocław, ul. Powstańców Śl. 20.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LIX/535/18  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 28 marca 2018 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 planu i jego ustaleniami zawartymi w treści uchwały nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.