



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 listopada 2020 r.

Poz. 5940

UCHWAŁA NR XXXIII/343/20 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń

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 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/143/19 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska”, uchwalonego uchwałą 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 wsi Juszczyń, 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 ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad scalania i podziału nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 6) zakazu zabudowy.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, dróg wewnętrznych a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) granica strefy ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 4) przeznaczenie terenu: RM - zabudowa zagrodowa.

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku miejscowego symbolem **RM** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) ustala się sytuowanie:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) parterowych budynków gospodarczych,
 - c) parterowych budynków inwentarskich,
 - d) parterowych budynków garażowych;
 - e) budowli rolniczych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 10 m,
 - b) dla budowli rolniczych - 12 m;
- 3) forma dachów:
 - a) dla budynków - obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
 - b) dla budowli rolniczych - nie ustala się.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, w odległości 6 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,60,

- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) dopuszcza się wydzielenie dróg gospodarczych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania środowiska, krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 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 miejscowym obowiązuje zakaz składowania odpadów.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 8;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem pkt 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 pkt 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 pkt 9;
- 8) w zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w pkt 1 i pkt 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 pkt 6 i pkt 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, pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną przyległą do południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 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;
- 4) miejsca postojowe dla samochodów, o których mowa w pkt 2 i pkt 3 należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 7. 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.

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

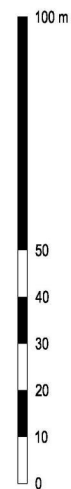
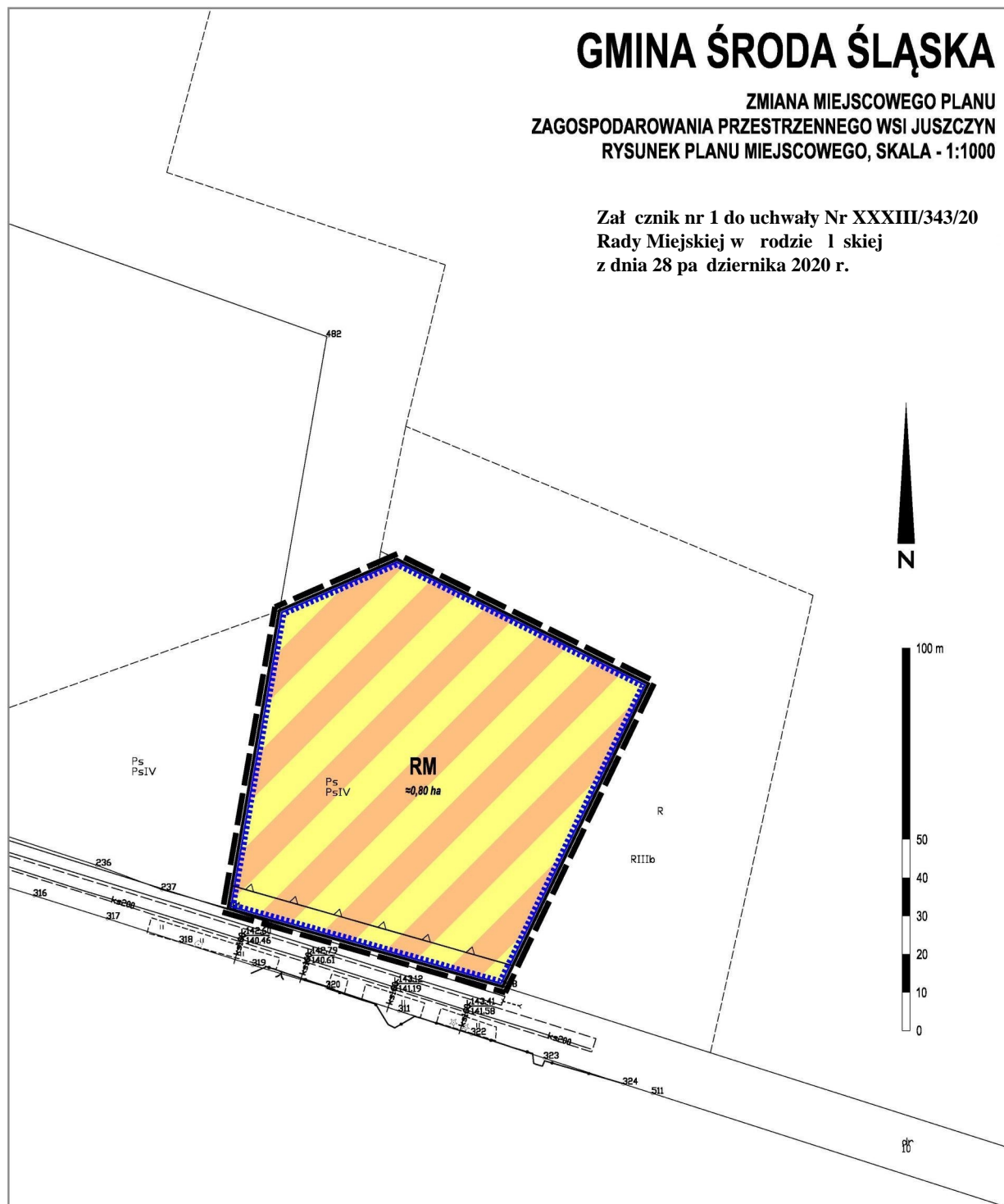
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Kryciński

GMINA ŚRODA ŚLĄSKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JUSZCZYN
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIII/343/20
Rady Miejskiej w rodzaje I skiej
z dnia 28 października 2020 r.



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków

Przeznaczenie terenu:

- Zabudowa zagrodowa

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Orientacyjna powierzchnia terenu

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/343/20
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń

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/343/20
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 października 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Juszczyń 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 nie przewiduje się wydatków gminy związanych z realizacją inwestycji celu publicznego i znaczeniu lokalnym - gminnym.

Mając na uwadze powyższe odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.