



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 stycznia 2021 r.

Poz. 316

UCHWAŁA NR XXXVI/381/20 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 30 grudnia 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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/253/20 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 2 kwietnia 2020 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 nr XXXIV/368/20 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 listopada 2020 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;

5) 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 oraz budowli naziemnych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami takimi jak: wiatrolapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementy dociepleń elewacji, pochylnie, schody wejściowe do budynków, podziemne części budynków i budowli;
- 3) zabudowa mieszkaniowo - usługowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami przeznaczonymi dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, nie powodującej przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, z wykluczeniem sytuowania:
 - a) stacji paliw,
 - b) składów opału,
 - c) skupu surowców wtórnych,
 - d) składowania, magazynowania oraz przetwarzaniem odpadów.

§ 5. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 7) przeznaczenie terenu:
 - a) MNU - zabudowa mieszkaniowo - usługowa,
 - b) WS - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) KDW - droga wewnętrzna,
 - d) KP - ciąg pieszy.

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

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów 1-MNU - 5-MNU jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

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. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami.

§ 7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OW dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 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 nie przekraczającej 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.

§ 9. 1. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych 7-KDW, 8-KDW, 9-KDW, 10-KDW.

2. Ustala się lokalizację ciągu pieszego 11-KP.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszego - jezdni, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 2.

4. Obsługa komunikacyjna oraz powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległą drogę wewnętrzną.

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 w budynku;
- 4) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

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

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 m²;
- 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

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1-MNU, 2-MNU, 3-MNU, 4-MNU, 5-MNU ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo - usługowa.

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

- 1) układ zabudowy: budynki mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe 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 ceglastym.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego, odpowiednio:

a) dla terenu 1-MNU w odległości:

- 4 m od północnej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
- 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
- 6 m od linii rozgraniczających z terenami 7-KDW, 8-KDW, 9-KDW,

b) dla terenu 2-MNU w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczających z terenami 8-KDW, 9-KDW,
- 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,

c) dla terenu 3-MNU w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczających z terenami 9-KDW, 10-KDW,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KP,
- 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,

d) dla terenu 4-MNU w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-WS,
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 10-KDW,
- 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,

e) dla terenu 5-MNU w odległości:

- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-WS,
- 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 9-KDW,
- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 11-KP;

- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,50,
- b) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 25%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6-WS** ustala się przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

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.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **7-KDW, 8-KDW, 9-KDW, 10-KDW** ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:

- 1) 6 m dla terenu 7-KDW;

- 2) 8 m dla terenu 8-KDW;
- 3) 8 m dla terenu 9-KDW;
- 4) 8 m dla terenu 10-KDW.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **11-KP** ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

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

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

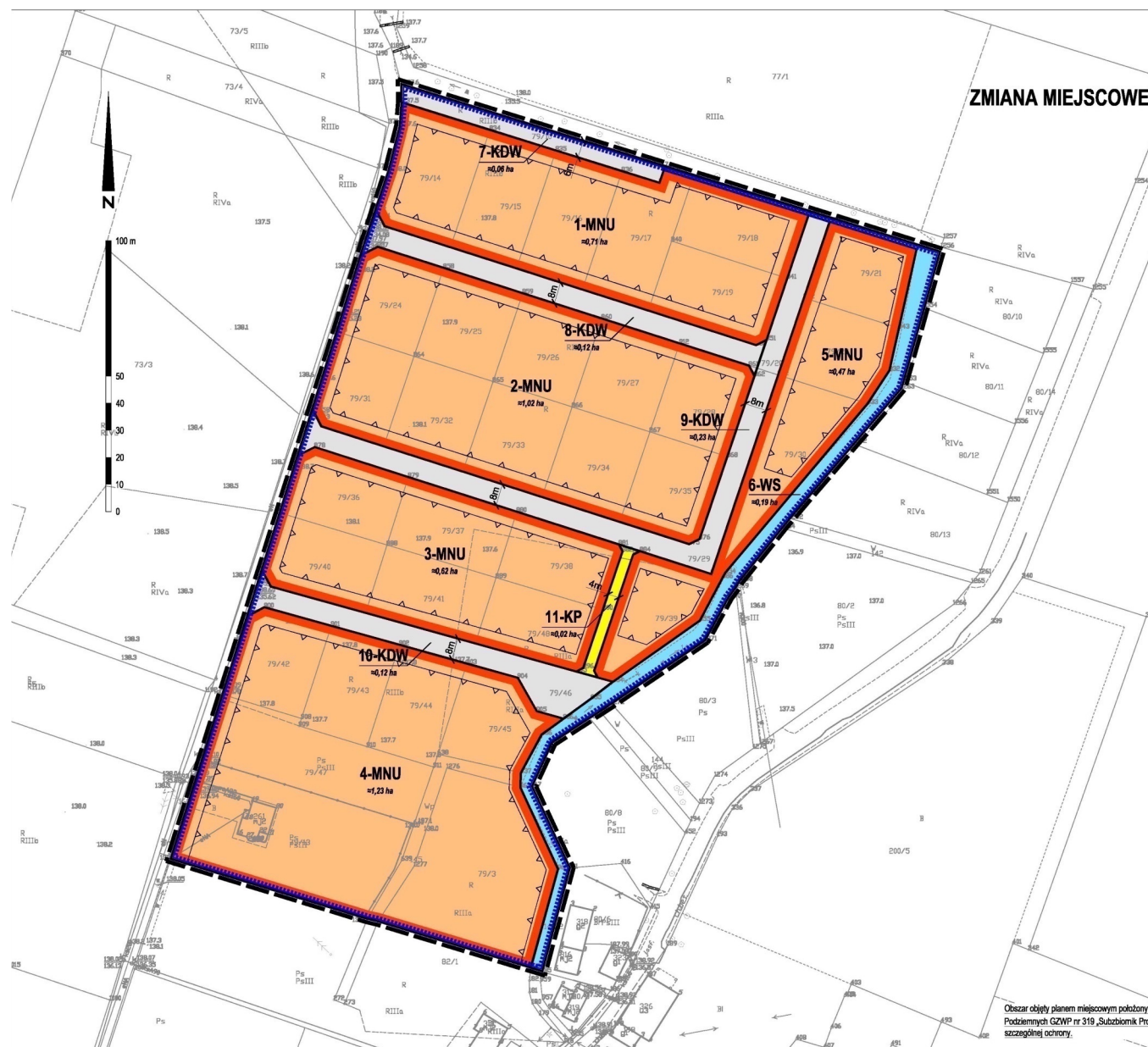
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Kryciński

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVI/381/20
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 30 grudnia 2020 r.

GMINA ŚRODA ŚLĄSKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JUSZCZYN

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OWP” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków

Przeznaczenie terenu:

- Zabudowa mieszkaniowo - usługowa
- Wody powierzchniowe śródlądowe
- Droga wewnętrzna
- Ciąg pieszy

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Orientacyjna powierzchnia terenu

Obszar objęty planem miejscowym położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/381/20
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 9 listopada 2020 r. do 30 listopada 2020 r. Do projektu zmiany planu miejscowego zgłoszono jedną uwagę.

Uwaga z dnia 16 listopada 2020 r. zgłoszona przez Pana Ł. S.

Uwaga w sprawie dodatkowych utrudnień i kosztów inwestycji w związku z ustaleniem 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.

Uwaga nie uwzględniona.

Ustalenia dotyczące 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, wynikają z wniosków zgłoszonych do zmiany planu miejscowego przez Dolnośląskiego Konserwatora Ochrony Zabytków we Wrocławiu, który jest Organem uzgadniającym projekt zmiany planu miejscowego. Mając na uwadze powyższe wnioski oraz uzgodnienie złożone przez Organ uzgadniający są wiążące przy sporządzaniu zmiany planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/381/20
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 30 grudnia 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 (t.j. 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 o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Nie przewiduje się konieczności wykupów nieruchomości oraz nakładów finansowych związanych z budową dróg należących do zadań własnych gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy. Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.