

UCHWAŁA NR XLVIII/423/06
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 30 sierpnia 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru znajdującego się przy terenach kolejowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej Nr XLI/356/05 z dnia 28 grudnia 2005 r.

Rada Miejska w Środzie Śląskiej
uchwala co następuje

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały z wyłączeniem terenów zamkniętych, których granice określa rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4. Celem planu jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan - ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne - aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu - jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

- 5) teren - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 6) uciążliwość - zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6. 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 określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) granice strefy „OW”.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica terenów zamkniętych;
- 3) oznaczenie stanowiska archeologicznego;
- 4) numery dróg;
- 5) orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej;
- 6) przebieg napowietrznych linii energetycznych sn.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska” obowiązuje w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych lub innych zabezpieczeń przeciwhałasowych dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi zlokalizowanych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej, o ile przepisy szczególne będą tego wymagać;
- 4) należy dążyć do zachowania istniejącej obudowy biologicznej rzeki Średzka Woda i potoku Dłużek.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę obserwacji archeologicznej oznaczoną na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 3.

2. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują następujące wymogi:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

3. W przypadku lokalizacji inwestycji na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie należy uzgodnić i uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową przed realizacją inwestycji.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach przyległych do linii kolejowej, stanowiących obszar przestrzeni publicznej, zakazuje się umieszczania nośników reklam, obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się - na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się - na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli nie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, za wyjątkiem stacji i przystanków kolejowych gdzie funkcje usługowe (przeładunek towaru) dokonywany jest poprzez rampy i tory i nie jest związany z obrotem substancjami pyłącymi, żrącymi, wybuchowymi i toksycznymi;
- 2) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą;
- 3) na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną;
- 4) w przypadku: zalesiania, uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KK,

należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej;

- 5) dopuszcza zadrzewienia i zakrzewienia na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) na terenach, o których mowa w pkt 5, wymóg usunięcia istniejących drzew i krzewów usytuowanych niezgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi.

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

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 6) przy modernizacji sieci gazowej, w tym jej rozbudowie, obowiązuje zakaz przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia;
- 7) pod rozjazdami obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania sieci gazowej z torami kolejowymi;
- 8) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego związanych z obsługą odcinka magistralnej linii kolejowej nr 275;
- 9) na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia, w tym ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń o ile przepisy szczególne nie będą tego wykluczać;
- 10) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, przy spełnieniu następujących wymogów:
 - a) lokalizacja masztu w odległości większej od terenu kolejowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KK, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego,
 - b) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę obiektów technologicznych PKP z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
 - b) przebudowę sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci;

- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków :
 - a) odprowadzenie ścieków z obiektów technologicznych PKP do sieci kanalizacyjnej komunalnej,
 - b) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
 - szczelnych zbiorników na nieczystości płynne,
 - indywidualnych systemów oczyszczania ścieków pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów i cieków na warunkach określonych przez ich właściciela,
 - b) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - c) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c,
 - e) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - f) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
 - g) odwodnienie podtorza na całej długości szlaku kolejowego rowami o utwardzonym dnie i drenokolektorami,
 - h) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów technologicznych PKP z Zakładu Energetyki Kolejowej,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - c) przełożenie linii energetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
- 5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

- § 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:
- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 2) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17. 1. Dla terenów kolejowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od KK-1 do KK-12 ustala się przeznaczenie na budowę kolejowe - linia kolejowa E 30 (nr 275 magistralna o znaczeniu międzynarodowym).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje wymóg dostosowania linii kolejowej i związanych z nią urządzeń do standardów technicznych wynikających z umów międzynarodowych AGC/ AGTC oraz obowiązujących norm i przepisów szczególnych.

§ 18. 1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - usługi sportu i rekreacji,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 19. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami od R-1 do R-14 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 20. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami od ZL-1 do ZL-5 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - lasy i zalesienia;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 21. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami WS-1 i WS-2 ustala się przeznaczenie na ciek podstawowy - potok Dłużek.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od WS-3 do WS-5 ustala się przeznaczenie na rowy.

§ 23. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS-6 ustala się przeznaczenie na ciek podstawowy - rzeka Średzka Woda.

§ 24. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1 i KDL-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga kl. L (droga powiatowa Nr 2065);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 33 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga kl. D (droga gminna Nr 104797);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 28 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga kl. D (droga gminna Nr 107221);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 27. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 26 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów drogi wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-2 i KDW-3 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 24 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDWg-1 i KDWg-2 ustala się przeznaczenie

- 1) podstawowe - drogi śródpolne transportu rolnego;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 30. 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 0%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.