



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 listopada 2015 r.

Poz. 4809

### UCHWAŁA NR XVI/113/15 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XL/349/14 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/375/14 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 sierpnia 2014 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Dolnośląskiego nr 4/2015 z dnia 8 czerwca 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska, zwaną dalej planem, której granice określono na rysunku planu w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak występowania w planie obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic terenów i 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 takich terenów, obiektów i obszarów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 3.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) aktywność gospodarcza – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, rzemieślniczą, magazynową, składową oraz usługi, w szczególności z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, niezbędne dla prawidłowego zaspokajania potrzeb ludności;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 5) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia komunikacji służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe oraz inne obiekty o podobnym charakterze;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które powinno przeważać na danym terenie; w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się elementy zagospodarowania zapewniające prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, zieleń, urządzenia budowlane;
- 7) przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, nie przekraczające 30% powierzchni terenu;
- 8) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikacyjny terenu;
- 5) granica strefy „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) obszar ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, związanych z ochroną ekspozycji układu zabytkowego miasta Środa Śląska.

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

## **Rozdział 2.**

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

**§ 5. 1.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obsługa komunikacji samochodowej;
- 3) zieleń nieurządzona;
- 4) droga publiczna - klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) droga publiczna - klasy głównej;
- 6) droga wewnętrzna.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska oraz ładu przestrzennego:

- 1) obszar objęty planem 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 lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych i innych;
- 2) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych gdzie obowiązuje wymóg dotrzymania ustaleń wynikających z Planu Gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i żelbetowych z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm;
- 4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości do 1,5 m od granicy działek;
- 5) na obszarze objętym planem zlokalizowane są napowietrzne oraz kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV, o przebiegu pokazanym na rysunku planu;
- 6) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości 20 m, po 10 m od osi linii w obu kierunkach, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt 6;
- 8) ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ograniczeń o których mowa w § 7 pkt 3 lit b:
  - a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących zbiorczych urządzeniach reklamowych np. w formie pylonów reklamowych,
  - b) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną łączną powierzchnię reklamową do 20 m<sup>2</sup> mierzoną dla jednego budynku,
  - c) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 10 m<sup>2</sup> i maksymalną wysokość do 12 m,
  - d) zakazuje się lokalizacji reklam oraz tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność znaków drogowych.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się obszar ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, związanych z ochroną ekspozycji układu zabytkowego miasta Środa Śląska, w którym obowiązują następujące ustalenia:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – do 10 m,
  - b) zakazuje się sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 20° do 160°.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się lokalizację dróg publicznych:
  - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP,
  - b) klasy głównej – KDG;
- 2) ustala się lokalizację dróg wewnętrznych – KDW;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
  - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach,
  - b) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach Rozdziału 3,
  - c) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
    - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
    - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
    - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
    - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

**§ 10.1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do celów gospodarczych lub technologicznych;
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych sytuowanych na terenie własnym inwestora lub do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych,
  - c) dopuszcza się korzystanie ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu, docelowo z projektowanej sieci rozdzielczej;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
  - a) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.

**§ 11.** 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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

### **Rozdział 3. Przepisy szczegółowe**

**§ 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-AG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: aktywność gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: obsługa komunikacji samochodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ograniczeń, o których mowa w § 7 pkt 3 lit. a:
  - a) dla budynków - 20 m,
  - b) dla budowli - 30 m,
- 2) ustala się zasady kształtowania dachów:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
  - a) nie mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDGP,
  - b) nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDG,
  - c) nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 5-KDW,
  - d) nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 6-KDW,
  - e) nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-ZR;
- 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 80%;
- 4) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:

- 1) co najmniej 0,4 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy;
- 2) co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-ZR** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń nieurządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna – klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 30 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna – klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, nie mniejsza niż 17 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-KDW**, **6-KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 15 m zgodnie z rysunkiem planu.

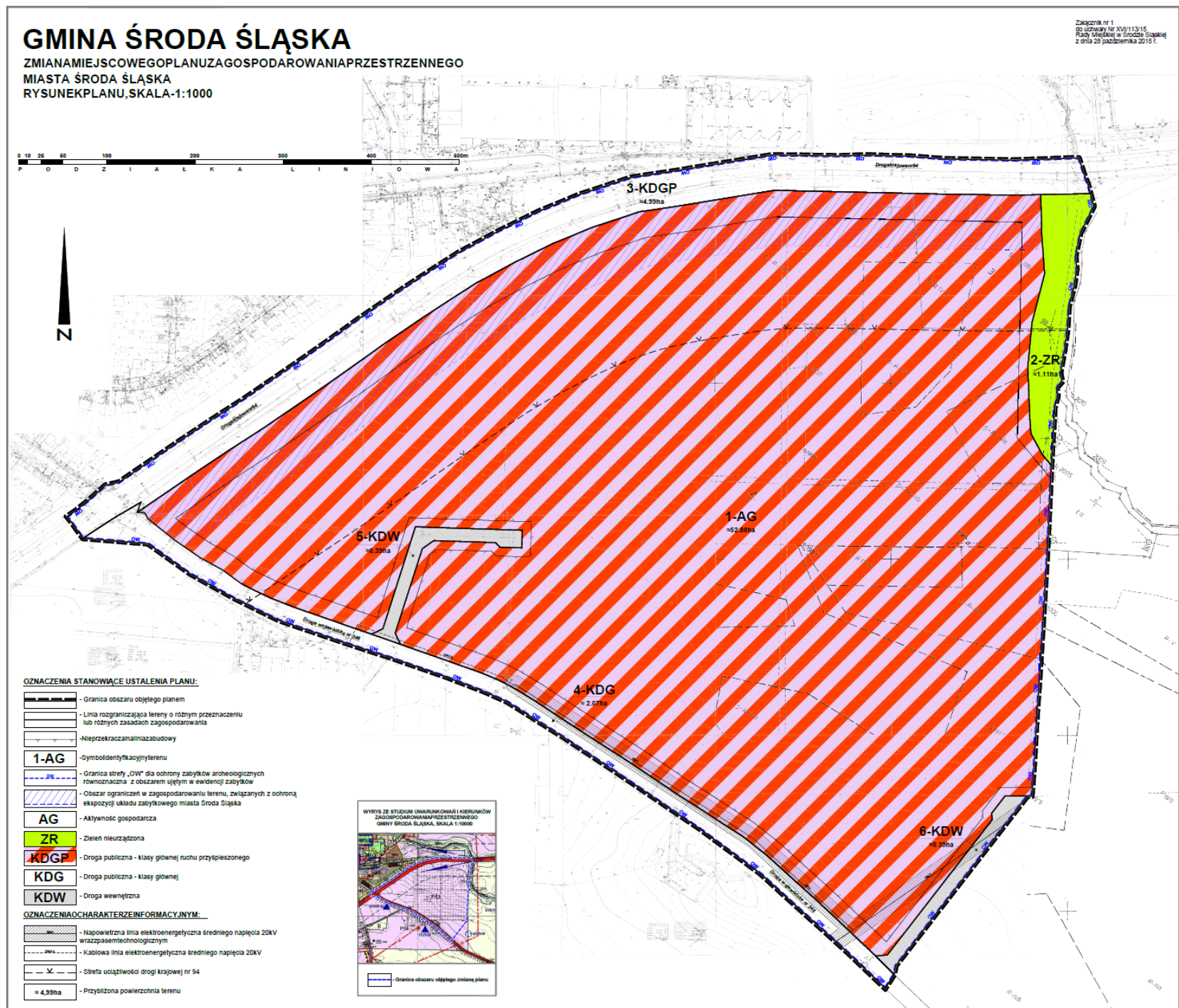
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie niniejszej 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*

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/113/15  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 28 października 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/113/15  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 28 października 2015 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2015 r. do 17 września 2015 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 2 października 2015 r.

Do wyłożonego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłoszono jedną uwagę dotyczącą uwzględnienia w projekcie zmiany planu miejscowego, istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV.

Zgłoszona uwaga została uwzględniona, w związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/113/15  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 28 października 2015 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

### **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska 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 2013 r. poz. 594 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.