

 - unieważnione przez Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem Sygn. Akt II. SA/Wr 65/15 z dnia 17 marca 2015r. (Dz. U. Woj. Doln. ...)

„[...] stwierdza nieważność §7 ust.7 pkt.2, §6 ust.2 we fragmencie „drogi wewnętrzne”

UCHWAŁA NR XLII/369/14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 25 czerwca 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie wsi Lipnica

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), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/79/11 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lipnica, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/268/13 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 czerwca 2013 r., Rada Miejska w Środzie Śląskiej uchwala co następuje:

Rozdział I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lipnica, zwaną dalej planem.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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.

W planie nie określa 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 obszarów przestrzeni publicznej;
- 3) 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 takich terenów, obiektów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§4.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylecia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linia ta nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń;
- 3) uchwała – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały.

§5.

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) granica strefy ochronnej terenów zamkniętych;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
 - 6) przeznaczenie terenu.
1. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§6.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: RM – zabudowa zagrodowa.
2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak **drogi wewnętrzne**, place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów, zieleń, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane .

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się następujące przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki należy realizować wyłącznie jako wolnostojące;
 - 2) liczba nadziemnych kondygnacji dla budynków mieszkaniowych nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych inwentarskich i garaży;
 - 4) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 12 m;
 - 5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 12 m;
 - 6) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak: wiatrolapy, łączniki i lukarny.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z drogą powiatową nr 2065 położoną poza granicami obszaru objętego planem;
 - b) w odległości 20 m od linii rozgraniczającej obszaru kolejowego położonego poza granicami obszaru objętego planem;
 - 1) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
 - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
 - 2) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska, krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony;

- 2) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszaru, o którym mowa w pkt 1.
 - 3) przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z lokalizacją czynnego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenu RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 5) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych ustala się sytuowanie zieleni;
 - 6) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt 7;
 - 7) ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolnostojących urządzeń reklamowych;
 - b) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m² i maksymalny wymiar pionowy do 3 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
 - c) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną, łączną powierzchnię reklamową do 2 m² mierzoną dla jednego budynku;
 - 1) ustala się granicę strefy ochronnej terenów zamkniętych w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego, o przebiegu pokazanym na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
 - 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 45° do 135°.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody sytuowanych poza granicą strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza;
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; nowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza elektroenergetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
 - 7) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległą drogę powiatową nr 2065 położoną poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów, o których mowa w pkt 3 należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach.

Rozdział III.
Ustalenia końcowe

§8.

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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Czynność	Imię i nazwisko oraz funkcja	Podpis
Przygotowanie i zatwierdzenie	Katarzyna Raczyńska – kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Architektury	
Weryfikacja pod względem zgodności z prawem	Ewa Żołnierczyk – Radca Prawny	
Akceptacja	Bogusław Krasucki – Burmistrz Środy Śląskiej	

Uzasadnienie
do uchwały nr/...../14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 2014 r.

W dniu 28 września 2011 r. Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła Uchwałę nr XI/79/11 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lipnica.

Podjęcie ww. uchwały miało na celu umożliwienie realizacji zabudowy zagrodowej.

Do projektu zmiany planu miejscowego sporządzona została, prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych oraz przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego oraz w terminie składania uwag wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniósły uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.

**Załącznik Nr 2
do uchwały nr/...../14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 2014 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lipnica

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lipnica oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lipnica
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 inwestycji z zakresu utrzymania i budowy niezbędnej 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.