



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 maja 2017 r.

Poz. 2410

UCHWAŁA NR XLIII/359/17 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Kryniczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XV/107/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2015 r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 2 000 stanowiącym **załącznik nr 1** do uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące **załącznik nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 2. 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 30% dla wszystkich terenów.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 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 terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla których szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) teren planu znajduje się w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla której ustala się że dla robót ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu znajduje się stanowisko archeologiczne o nr 22/44/79-25, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) uzbrojenie terenu winno wyprzedzać realizację zabudowy i musi być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych w obrębie posesji,

- c) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej, gazu i odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 9. W zakresie 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, nie określa się granic i sposobów zagospodarowania dla obszarów terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 10. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 50 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 2) dla pozostałych terenów:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 1° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 12. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem RU ustala się przeznaczenie na teren obsługi produkcji w gospodarstwach, rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,95,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni działki,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,

- e) wysokość budowli nie może przekroczyć 15 m,
 - f) dachy o dowolnym nachyleniu połaci, kryte dowolnym materiałem,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu: na terenie znajduje się linia elektroenergetyczna średniego napięcia dla której wyznacza się strefę techniczną o szerokości 5 m od osi linii, w której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej, strefa nie dotyczy obiektów gospodarczych, parkingów i miejsc postojowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi KDD 1 i KDD2.

§ 13. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem KDD1 i KDD2 ustala się przeznaczenie na drogę dojazdową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

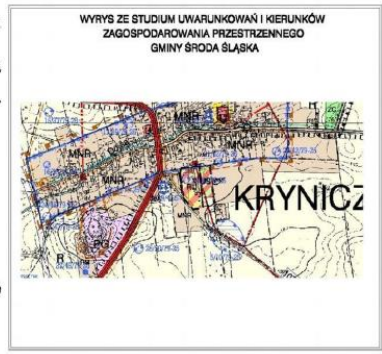
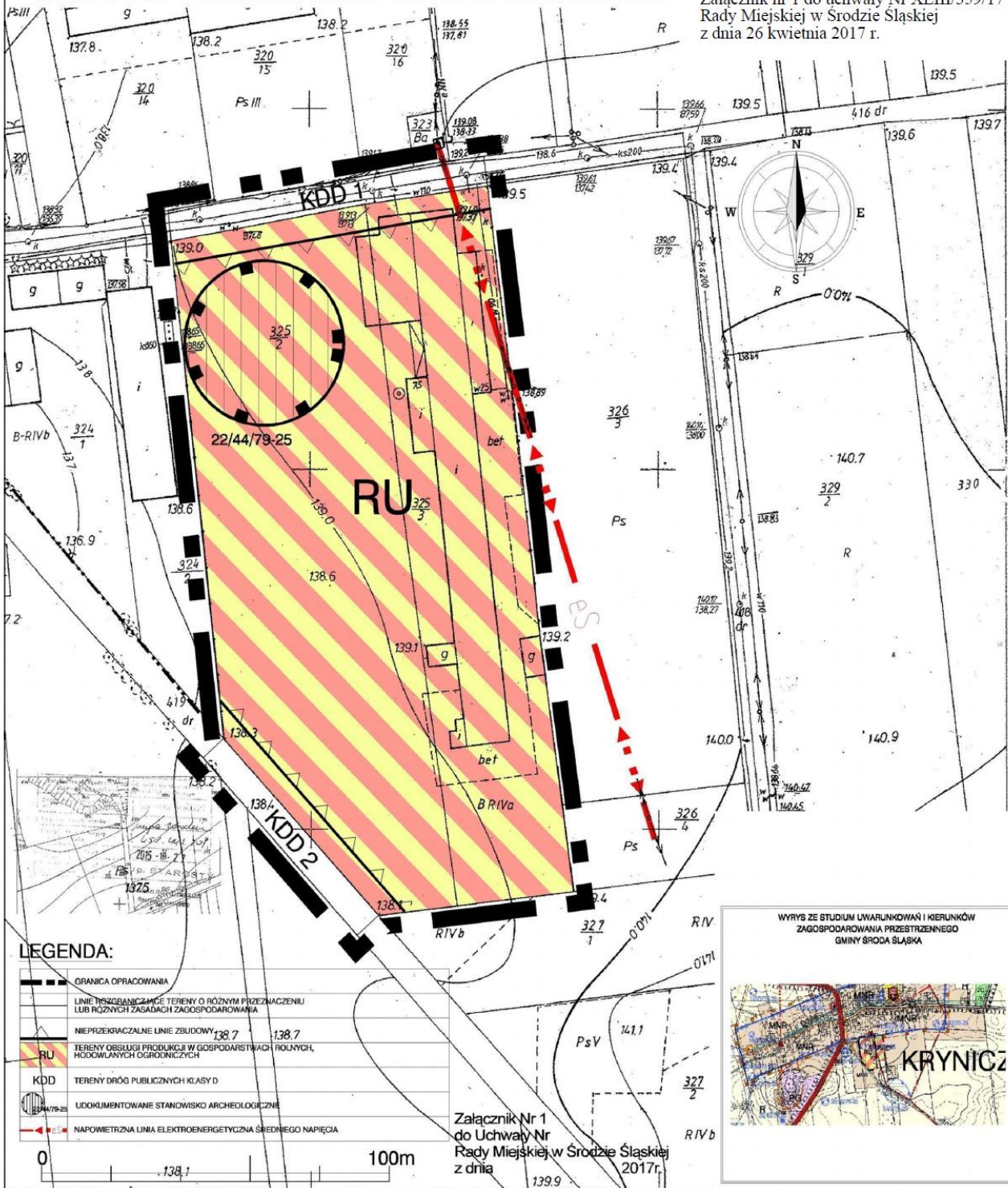
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
K. Grabowiecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI KRYNICZNO

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLIII/359/17
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 26 kwietnia 2017 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/359/17 Rady
Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI KRYNICZNO**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Środzie Śląskiej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/359/17 Rady
Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem planu i jego ustaleniami zawartymi w treści uchwały nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.