

**UCHWAŁA Nr XXXVI/305/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 30 września 2009 roku

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XIII/124/07 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr XXIII/192/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska (uchwała nr XXIII/185/08 z dnia 30 września 2008 roku), Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Środa Śląska dla jednostek urbanistycznych A, B, C, D, E, G oraz części jednostki F – w rejonie ul. Strzeleckiej, zwaną dalej planem.

2. Na rysunku planu oznaczono granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) **załącznik nr 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.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny, których określenie jest obowiązkowe zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami):

- 1) obszary przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania,
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, takich jak:
  - a) tereny górnicze,
  - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
  - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) wymagające określenia zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 4) wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 5) wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) oznaczenia ogólne – granica obszaru objętego planem.
- 2) przeznaczenie terenów:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) oznaczenie terenu zawierające symbol określający przeznaczenie terenu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 5) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
- 6) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującym ustaleniem planu – orientacyjne podziały geodezyjne, posiada charakter informacyjny.

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

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci na całym budynku oraz symetrii układu w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub będącej elewacją frontową,
- 2) **kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
- 3) **linia rozgraniczająca** – linia ograniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar wraz z liniami rozgraniczającymi, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub tereno-

wymi urządzeniami komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,

- 5) **plan** – ustalenia dotyczące obszarów określonych w § 1 uchwały,
- 6) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego w przekroju poziomym budynku na wysokości 1 m,
- 7) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 10) **stawka procentowa** – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami),
- 11) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 12) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, oświetlenie itp.), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
- 13) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej do powierzchni tej działki,
- 14) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach od poziomu terenu i odnosząca się do kalenicy obiektu, wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

**§ 4. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW, dla którego obowiązuje przeznaczenie:**

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi zlokalizowane w parterze budynków,
  - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - d) zieleń.

**2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, w miejscach nieokreślonych przez nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 3) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m.

**3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

**4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wyznacza się **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, obejmującą obszar planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nowa zabudowa ma być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz w nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości Środa Śląska,
  - b) obowiązuje stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych,
  - c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),

- d) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
  - e) nowe linie napowietrzne energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.
- 2) wyznacza się **strefę „OW” obserwacji archeologicznej**, obejmującą obszar planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym organem służb ochrony zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego organu służb ochrony zabytków,
  - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa,
  - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt a, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

5. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 13 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
  - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych,
  - b) stosunek długości kalenicy do długości budynku: minimum 70%,
  - c) obowiązuje kalenicowy układ budynków w stosunku do ul. Strzeleckiej i/lub ul. KD – drogi dojazdowej,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale: 35°–50°,
  - e) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
  - f) obowiązek stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze ceglasmym (czerwonym), matowym,
- 3) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
  - a) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
  - b) dopuszcza się lokalizację wbudowanego podziemnego garażu lub parkingu,
  - c) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych o masie całkowitej pojazdu nieprzekraczającej 3,5 tony,
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.5,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.25.

6. Obowiązują ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.**

7. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych,
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
- 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
- 5) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 6) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg,
- 7) ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków – ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
- 8) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,
  - c) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
  - a) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne składowisko odpadów,

- b) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 10) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty w obszarze objętym planem zaopatrzone będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 11) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
    - a) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej,
    - b) opracowanie projektu gazyfikacji należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne,
    - c) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 12) ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:
    - a) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
    - b) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - 13) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego,
  - 14) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
    - a) 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
    - b) 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
8. Ustala się **stawkę procentową** w wysokości 30%.

**§ 5. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa (usługi komercyjne oraz publiczne),
  - 2) uzupełniające:
    - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
    - c) zieleń.
2. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania fadu przestrzennego**:
- 1) zakazuje się lokalizowania nowych budynków wolnostojących,
  - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
  - 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska wymagane jest bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
4. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:
- 1) wyznacza się **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, obejmującą obszar planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
    - a) należy stosować elewacje tynkowe lub ceglane,
    - b) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
    - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
    - d) nowe linie napowietrzne energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.
  - 2) wyznacza się **strefę „OW” obserwacji archeologicznej**, obejmującą obszar planu, w granicach której obowiązują ustalenia:
    - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym organem służb ochrony zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego organu służb ochrony zabytków,

- b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa,
  - c) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt a, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- 3) określa się ochronę zabytku nieruchomego, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków – przy ul. 3 Maja 5, dla którego w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
- a) należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię, rodzaj i kolor pokrycia oraz kształt dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
  - c) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne,
  - d) należy stosować kolorystykę elewacji harmonizującą z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiektu, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
  - e) w obrębie obiektu objętego ochroną, należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, materiału, plastyki oraz sposobu otwierania, z zastrzeżeniem lit. b.

5. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
  - a) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości stanowisk postojowych:
    - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
    - 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
  - c) dopuszcza się lokalizację wbudowanego podziemnego garażu lub parkingu,
  - d) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych o masie całkowitej pojazdu nieprzekraczającej 3,5 tony,
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.6,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20.

6. Obowiązują ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”.

7. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych,
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
- 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
- 5) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 6) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg,
- 7) ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków – ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
- 8) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
  - b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,
  - c) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
  - a) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne składowisko odpadów,
  - b) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 10) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty w obszarze objętym planem zaopatrzone będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - 11) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
    - a) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej,
    - b) opracowanie projektu gazyfikacji należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne,
    - c) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 12) ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:
    - a) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
    - b) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - 13) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego, lub z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW**.
8. Ustala się **stawkę procentową** w wysokości 30%.

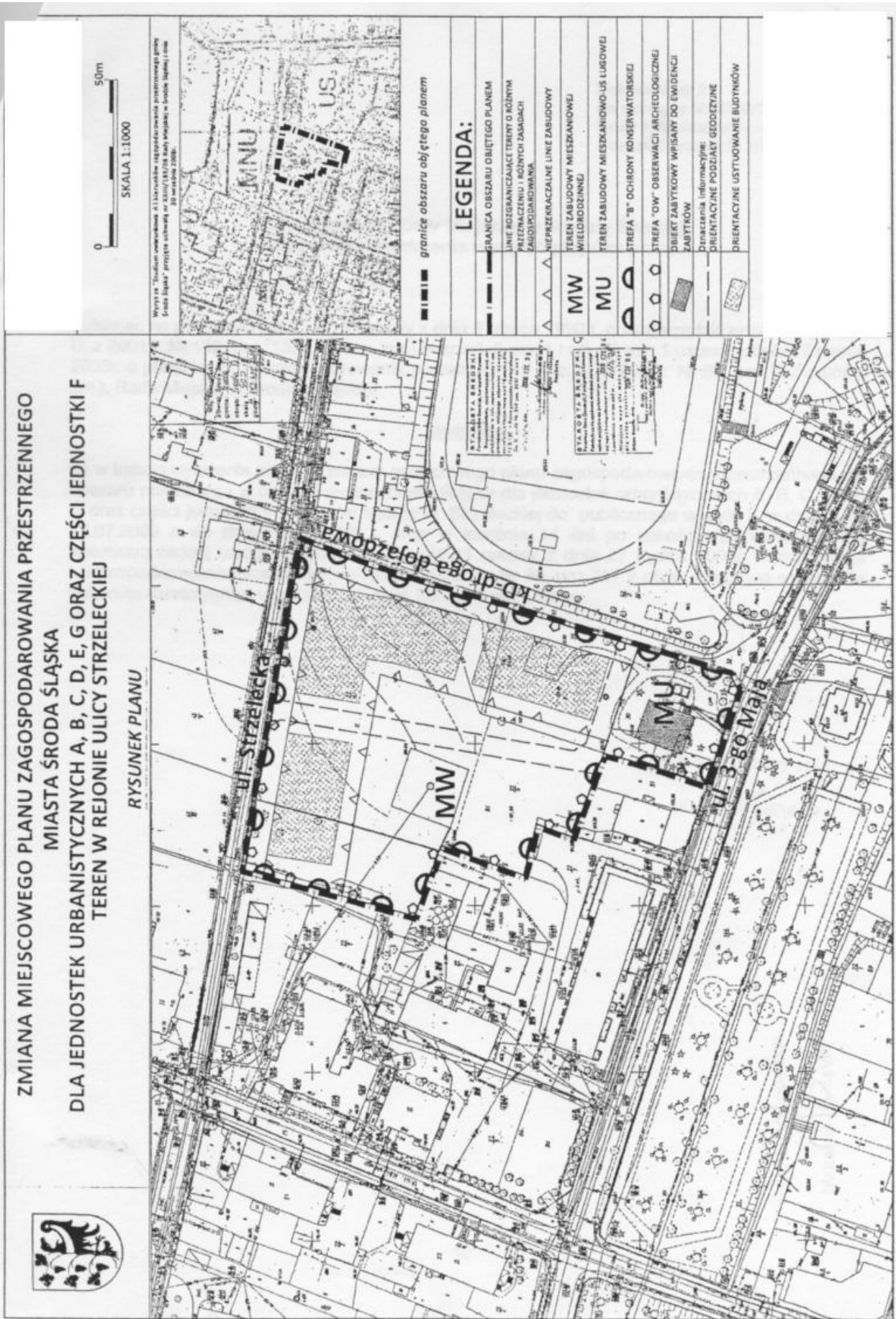
### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 6.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Zbigniew Sozański*



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/305/09  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia  
30 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Działając na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Rada Miejska w Środzie Śląskiej

stwierdza

że w trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Środa Śląska dla jednostek urbanistycznych A, B, C, D, E, G oraz części jednostki F – teren w rejonie ul. Strzeleckiej do publicznego wglądu, tj. w dniach od 13 lipca 2009 r. do dnia 10 sierpnia 2009 r. oraz w terminie 14 dni po zakończeniu wyłożenia nie wniesiono żadnej uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), tym samym nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/305/09  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia  
30 września 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Miejska w Środzie Śląskiej

stwierdza

że zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Środa Śląska dla jednostek urbanistycznych A, B, C, D, E, G oraz części jednostki F – teren w rejonie ul. Strzeleckiej” opracowaną przez mgr inż. Paulinę Godlejewską – Studio Projektowe REGION gmina nie poniesie kosztów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ ustalenia planu nie zawierają rozwiązań mogących naruszyć budżet gminy, takich jak budowa dróg i niezbędnej infrastruktury technicznej.