



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 stycznia 2024 r.

Poz. 398

UCHWAŁA NR LXXXIII/753/23 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXII/231/20 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz, 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący teren w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz, zawarty w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący **załącznik nr 1**.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi **załącznik nr 2**.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi **załącznik nr 3**.

4. Zbiór danych przestrzennych stanowi **załącznik nr 4**.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków, budowli i urządzeń w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

- b) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW wraz z ich strefami ochronnymi.

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. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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. Nie określa się zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak potrzeby ich określania.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni.

§ 10. 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PP-PEF-PS, 1G, są tożsame z granicami lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża surowca ceramiki budowlanej „Chwalimierz II”; (1G);
- 3) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem obszaru górniczego i terenu górniczego Chwalimierz II;
- 4) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$;
- 5) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PP-PEF-PS:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60 do 90;
- 2) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych 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 10 do 90.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) dopuszcza się budynki i budowle związaną z obsługą ogniw fotowoltaicznych;
- 2) dla istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia o średnicy DN300 i DN100 i ciśnieniu PN 6.3 MPa relacji Jeleniów - Radakowice, obowiązuje:
 - a) strefa kontrolowana o szerokości 50 m (po 25 m licząc od osi gazociągu), dla terenów: 1PP-PEF-PS, 1G,
 - b) strefa kontrolowana o szerokości 30 m (po 15 m licząc od osi gazociągu) dla terenu 1RN;
- 3) dla istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy DN500 i ciśnieniu MOP 8.4 MPa relacji Taczalin - Wrocław - Czeszów, obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 8 m (po 4 m licząc od osi gazociągu), dla terenów: 1G, 1RN;
- 4) dla gazociągów, o których mowa w pkt 2 i 3 obowiązuje pas zagrożenia i pas ochronny wyrobisk odkrywkowych o szerokości 20 m (po 10 m licząc od osi gazociągu), dla terenu 1G;
- 5) w granicach stref kontrolowanych od gazociągu wysokiego ciśnienia należy zapewnić swobodny dostęp zapewniający możliwość remontu linii lub gazu;
- 6) w obrębie stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 2 i 3, lokalizacja obiektów, urządzeń oraz sposób zagospodarowania terenu zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie znajdują się linie elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których należy zapewnić swobodny dostęp, zapewniający możliwość remontu linii.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązania terenu 1G z zewnętrznym układem komunikacyjnym ustala się w oparciu o istniejące drogi przyległe do granic terenów;
- 2) dopuszcza się realizację sieci, obiektów lub urządzeń uzbrojenia na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-PEF-PS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren produkcji przemysłowej,

- b) teren elektrowni słonecznej,
 - c) teren składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, z wykluczeniem usług: handlu (w tym handlu wielkopowierzchniowego), turystyki, gastronomii, kultu religijnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 3,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość budynków nie może przekraczać 20 m;
 - 4) wysokość budowli nie może przekraczać 40 m;
 - 5) dopuszcza się:
 - a) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 30 m od północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 6 m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - teren górnictwa i wydobywania;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren produkcji przemysłowej,
 - b) teren składów i magazynów,
 - c) teren elektrowni słonecznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 20 m;
 - 4) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1G w odległości 10-49 m od wschodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
 - b) nadkład nad złożem należy zdejmować selektywnie (oddzielnie gleba i skała płonna),
 - c) nadkład należy hałdować poza granicami udokumentowanego złoża i po zakończeniu eksploatacji,
 - d) wykorzystać do rekultywacji tereny poeksploatacyjne,

- e) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy zrekultywować w kierunku rolnym, wodnym lub leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RN ustala się przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

- 1) dopuszcza się drogi transportu rolnego;
- 2) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 13 pkt 2.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIE ustala się przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 10 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 20 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0;
- 7) ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania,
 - b) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1 poprzez teren 1PP-PEF-PS.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIG ustala się przeznaczenie terenu: teren gazownictwa.

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

- 1) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla budowli – 20 m;
- 3) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia dachów i dowolne pokrycia dachowe;
- 4) nie ustala się linii zabudowy;
- 5) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 1,0;
- 7) ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) nie ustala się wymagań w zakresie liczby miejsc do parkowania,
 - b) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających od 1 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

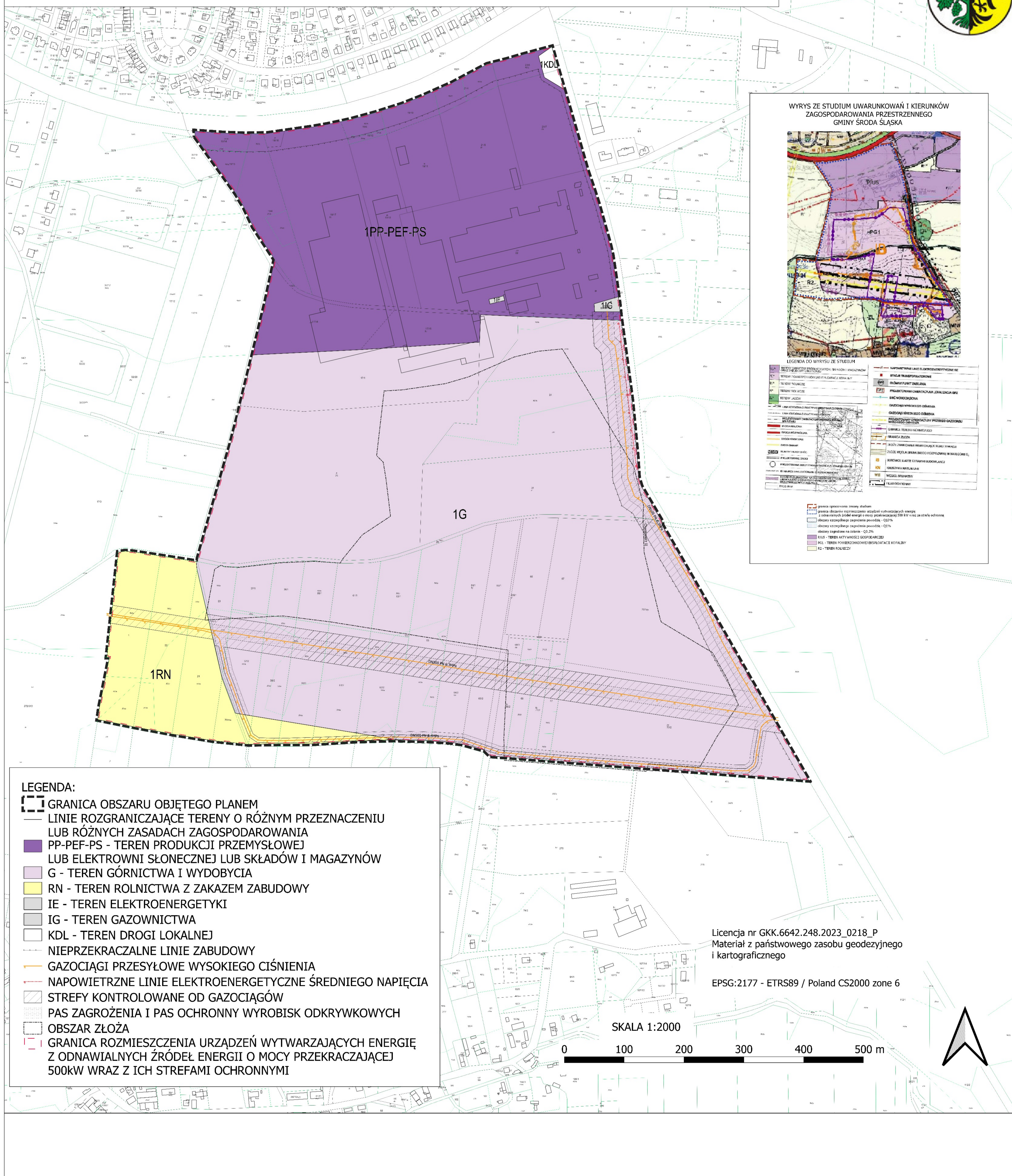
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Jerzy Kryciński

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXXXIII/753/23
Rady Miejskiej w rodzimie 1 skiej
z dnia 28 grudnia 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBACH MIASTO ŚRODA ŚLĄSKA I CHWALIMIERZ



**Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXXIII/753/23
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 grudnia 2023 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz**

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

**Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXXIII/753/23
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 grudnia 2023 r.**

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach miasto Środa Śląska i Chwalimierz, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIII/753/23
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 grudnia 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę