



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lipca 2014 r.

Poz. 3252

UCHWAŁA NR XLII/368/14 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI/127/12 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki, 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki, 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) aktywność gospodarcza – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności produkcyjnej, rzemieślniczej, magazynowej, składowej oraz usług, w szczególności z zakresu

handlu hurtowego i detalicznego, obsługi komunikacji samochodowej, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi i socjalnymi, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem odpadów;

- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) 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;
- 4) obsługa komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak stacje paliw, myjnie, warsztaty, motele oraz inne obiekty o podobnym charakterze;
- 5) uchwała – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;
- 6) zieleń izolacyjna – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni niskiej i wysokiej ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie istniejącego lub realizowanego na podstawie ustaleń planu przeznaczenia terenu.

§ 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) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązujące zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) AG – aktywność gospodarcza;
- 2) KDZ – droga publiczna – klasy zbiorczej;
- 3) KDL – droga publiczna – klasy lokalnej;
- 4) KDD – droga publiczna – klasy dojazdowej.

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.

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

§ 7. Ustala się następujące zasady 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, w związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych i innych;
- 2) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych (sieć drenarska), dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) projektowane inwestycje powinny uwzględniać istniejącą sieć drenarską,
 - b) dopuszcza się przebudowę lub likwidację sieci drenarskiej jeżeli jej lokalizacja koliduje z projektowanymi przeznaczeniami lub elementami zagospodarowania terenów;
- 3) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt 4;
- 4) ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:
 - a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach oraz wolno stojących zbiorczych urządzeń reklamowych np. w formie pylonów reklamowych;
 - b) dla wolno stojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 20 m² i maksymalny wymiar pionowy do 20 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 20 m² mierzoną dla jednego budynku.

§ 8. 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°.

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

- 1) ustala się lokalizację dróg publicznych:
 - a) klasy zbiorczej – KDZ,
 - b) klasy lokalnej – KDL,
 - c) klasy dojazdowej – KDD;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na terenach AG;
- 3) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez przyległe tereny komunikacji publicznej położone poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 2.

§ 10. 1. 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; dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, 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 naziemnych lub podziemnych 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.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-AG**, **2-AG** ustala się następujące przeznaczenie terenu: aktywność gospodarcza.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:

- 1) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 20 m;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 20 m;
- 3) dopuszczalne formy dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni.

3. Dla terenów, o których 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) dla terenu 1-AG w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 3-KDZ,
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4-KDL,
 - b) dla terenu 2-AG w odległości:
 - nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 3-KDZ, 5-KDD,
 - 6 m od linii rozgraniczającej z ulicą Polną położoną poza granicami obszaru objętego planem;
- 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 nie może przekroczyć 70%;
- 4) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) dopuszcza się wydzielanie wspomagających dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m;
- 6) dla terenu 1-AG ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu zielenią izolacyjną, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów oraz sposobu ich realizacji:

- 1) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w liczbie:
 - a) co najmniej 0,4 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów, o których mowa w pkt 1 należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3-KDZ** ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 16,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zieleni przydrożnej oraz obiektów małej architektury.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4-KDL** ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, zieleni przydrożnej oraz obiektów małej architektury.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5-KDD**, **6-KDD** ustala się następujące przeznaczenie terenu: droga publiczna – klasy dojazdowej.

2. Dla terenu 5-KDD obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniejsza niż 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu 6-KDD obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych, zieleni przydrożnej oraz obiektów małej architektury.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

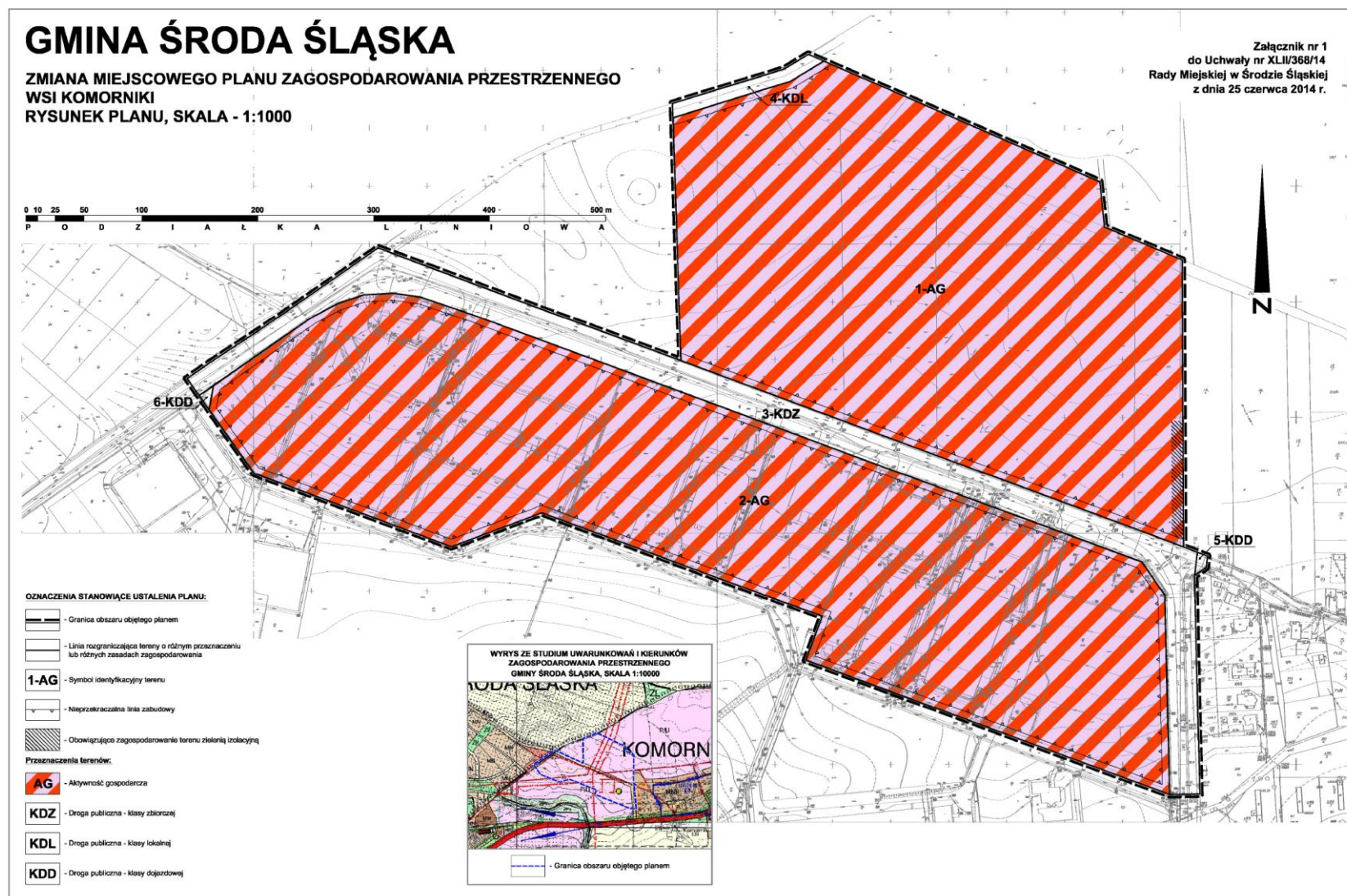
§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Z. Sozański

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLII/368/14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia
25 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLII/368/14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia
25 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki 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 odstepuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLII/368/14
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia
25 czerwca 2014 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Komorniki 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu utrzymania i budowy dróg publicznych oraz 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.