



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 września 2024 r.

Poz. 4691

UCHWAŁA NR IX/49/24 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce dla działki nr 92/2 AM1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz uchwały nr LXXV/686/23 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 26 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębce dla działki nr 92/2 AM-1 po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą nr LXXXIX/806/24 z dnia 23 kwietnia 2024 r. ze zmianami, o granicach określonych na rysunku zmiany planu, zwaną dalej planem.

2. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) **załącznik nr 1** - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000;
- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **załącznik nr 4** - dane przestrzenne tworzone do uchwały.

3. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia określającą najbliższe możliwe posadowienie ściany budynku;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 3) wysokość zabudowy - definicję określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym oraz oznaczeniem graficznym;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – o symbolu **MNW**;
- 2) teren lasu – o symbolu **L**.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz kształtowanie struktury przestrzennej i nowej zabudowy nastąpiło z uwzględnieniem historycznego układu przestrzennego wsi Jastrzębce i określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

1. Brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Ustala się zakaz przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren opracowania.

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Brak przedmiotu ustaleń

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Brak przedmiotu ustaleń.

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych.

Brak przedmiotu ustaleń.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się terenów objętych procedurą scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Przy scaleniu i podziale nieruchomości obowiązuje:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- 2) minimalna szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 metrów;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 1000 m².

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Brak przedmiotu ustaleń.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

3. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzeniem do odbiornika.

6. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się z indywidualnych zbiorników lub rozbudowywanej sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się podłączenie do istniejącej infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w obowiązujących przepisach odrębnych oraz regulaminie utrzymania czystości i porządku w mieście przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu do miejsca odzysku i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się jego dostarczenie w oparciu o indywidualne instalacje.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Brak przedmiotu ustaleń.

§ 13. Ustalenia dotyczące stawek procentowych.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130) w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu o symbolu **MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia budowlane związane z zabudową w tym budynki gospodarcze, garażowe, wiaty;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – 2,5 m od granicy działki zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy – dla budynków maksymalnie 10,0 m, dla budowli maksymalnie 15,0 m,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy/nadziemna intensywność zabudowy - minimalna 0,01, maksymalna 0,6,
 - f) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°,
 - g) pokrycie dachu - dachówka lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglonym;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) obowiązuje wyznaczenie minimalnej ilości miejsc do parkowania (w tym garażowych) z zachowaniem następującego wskaźnika: 1 miejsce na lokal mieszkalny;
- 6) parkingi dla potrzeb planowanych inwestycji należy realizować jako terenowe;

7) dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej dz. nr 166.

2. Dla terenu o symbolu **L** ustala się przeznaczenie terenu: las z zakazem zabudowy.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 15. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.




Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Bielski

Załącznik nr 1 do uchwały Nr IX/49/24
Rady Miejskiej w rodz. 1 skiej
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska






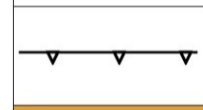

LEGENDA STUDIUM

-  granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
-  MN* tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MWU* tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej



264/239

LEGENDA

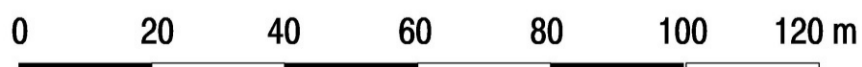
-  granice obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
-  L teren lasu

Obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Subzbiornik Prochowice-Środa Śląska

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Jastrzębce dla działki 92/2



RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



Urzędowa kopia mapy ewidencyjnej -
Zasób Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Środzie Śląskiej
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000 Strefa 5

Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/49/24
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Środzie Śląskiej nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag z uwagi na ich brak.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/49/24
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Środzie Śląskiej nie rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych z uwagi na ich brak.

Załącznik nr 4 do uchwały nr IX/49/24
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 28 sierpnia 2024 r.
Zalacznik4.gml

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę