

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 2026 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Kryniczno**

662 Q4
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/64/24 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, Rada Miejska w Środzie Śląskiej uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno, zwaną dalej planem miejscowym.
2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na części graficznej planu miejscowego w skali 1:1000, zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne w formacie GML, stanowiące załącznik nr 3.

§3.

Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4.

1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych oraz granicą obszaru objętego rekultywacją;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obowiązkowe zagospodarowanie terenu zielenią;
 - 5) symbol identyfikacyjny terenu;
 - 6) przeznaczenie terenu: G – teren górnictwa.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.
3. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 dopuszcza się realizację:
 - 1) dojazdów wewnętrznych i dróg technologicznych;

- 2) miejsc postojowych;
- 3) dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako sieci oraz związanych z nimi urządzeń służących do rozprowadzania i dostarczania mediów, w szczególności energii elektrycznej, gazu, wody, ciepła, usług telekomunikacyjnych oraz odprowadzania ścieków;
- 4) zieleni;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) urządzeń ochrony przed hałasem.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§5.

1. Obszar objęty planem miejscowym 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.
2. Ujawnia się granice udokumentowanych złóż surowców kruszywa naturalnego „Krynicy I” oraz „Krynicy V”, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§6.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych tożsamą z granicami obszaru objętego planem miejscowym, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§7.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków 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°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§8.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub z lokalnych ujęć wody z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych.
2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenów objętych planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej o zainstalowanej mocy elektrycznej poniżej 500 kW, z wyłączeniem obiektów wykorzystujących energię wiatru.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń, w tym źródeł energii odnawialnej, o zainstalowanej mocy elektrycznej poniżej 500 kW, z wyłączeniem obiektów wykorzystujących energię wiatru.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z projektowanej rozdzielczej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§9.

1. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem odbywać się będzie z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie terenowych miejsc parkingowych;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie 1 miejsca postojowego na 5 zatrudnionych;
 - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1G, 2G** ustala się przeznaczenie: teren górnictwa.
2. Na części terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1G ustala się obowiązkowe zagospodarowanie terenu zielenią w formie nasadzeń zieleni wielopiętrowej z przewagą zieleni zimozielonej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) eksploatację złoża metodą odkrywkową;
 - 2) przeróbkę, składowanie i magazynowanie urobku oraz produktów gotowych;
 - 3) zwałowanie i składowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych, w tym przeróbczych powstałych w wyniku eksploatacji złoża;
 - 4) odzysk odpadów obojętnych w celu rekultywacji wyrobiska.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji związanych z eksploatacją i przeróbką kruszywa oraz z technologią wydobywania;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
 - 3) forma dachu: dowolna.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,20;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1%.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się sukcesywną rekultywację gruntów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w następujących kierunkach:
- 1) rolnym;
 - 2) leśnym;
 - 3) wodnym i rekreacyjnym.

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§11.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§13.

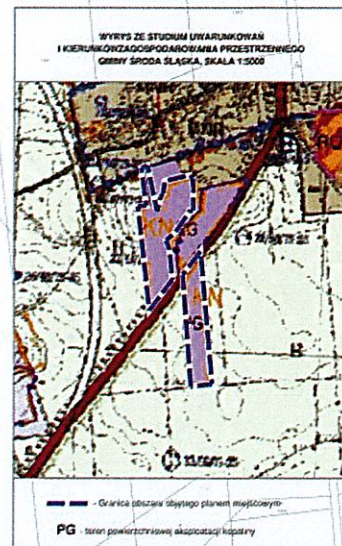
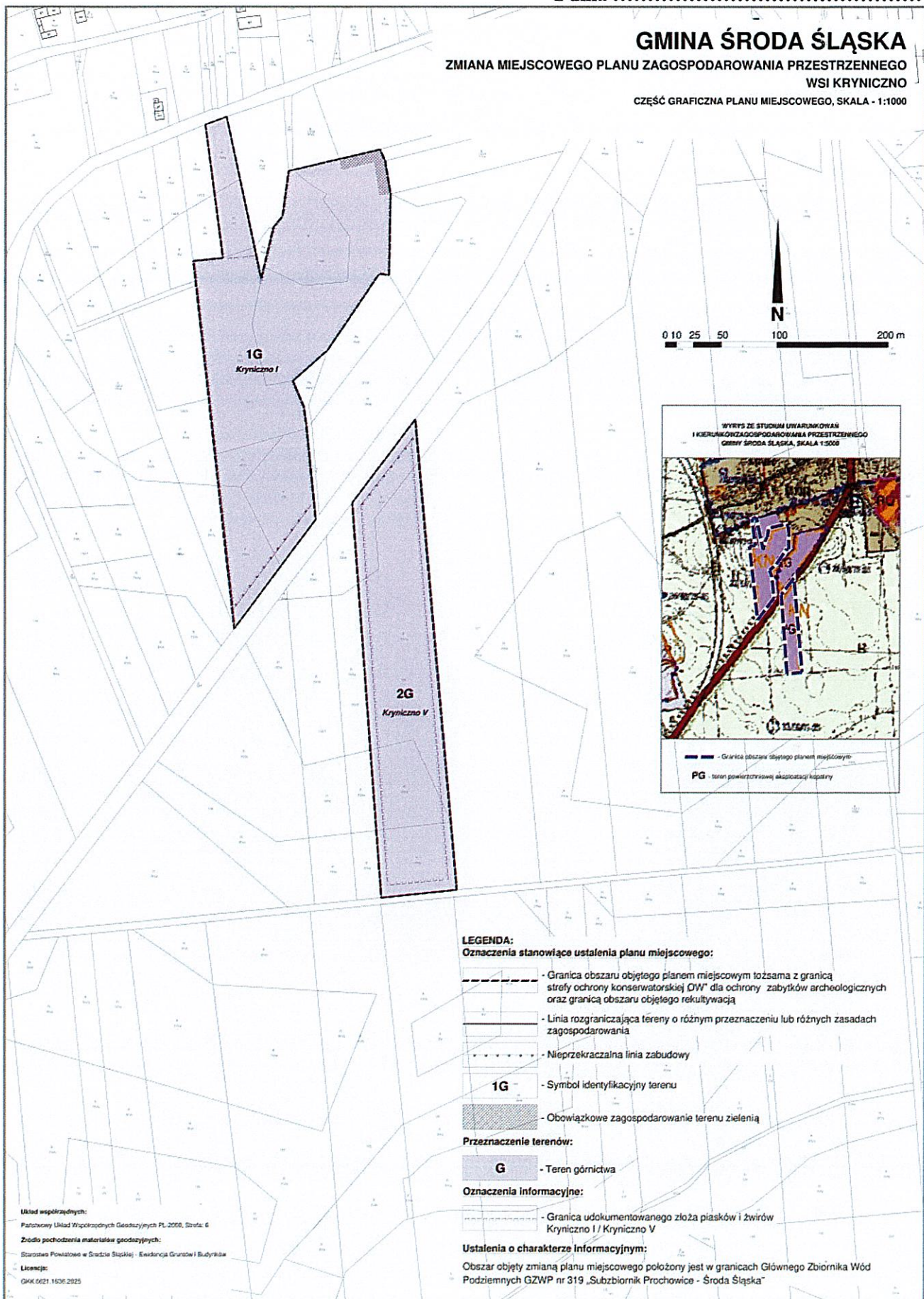
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ~~daty jej publikacji~~ w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

dnia ogłoszenia *Qb*

GMINA ŚRODA ŚLĄSKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KRYNICZNO

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



LEGENDA:

Oznaczenia stanowiące ustalenia planu miejscowego:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej DW* dla ochrony zabytków archeologicznych oraz granicą obszaru objętego rekultywacją
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1G** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Obowiązkowe zagospodarowanie terenu zielenią

Przeznaczenie terenów:

- G** - Teren górnictwa

Oznaczenia Informacyjne:

- Granica udokumentowanego złoża piasków i żwirów Kryniczno I / Kryniczno V

Ustalenia o charakterze Informacyjnym:

Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”

Układ współrzędnych:

Panstwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000, Srota: 6

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:

Starostwo Powiatowe w Środzie Śląskiej - Ewidencja Gruntów i Budynków

Licencja:

GKK.0621.1636.2025

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. ~~670~~ ze zm.) stanowią zadania własne gminy. 602 03

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

DANE PRZESTRZENNE W OBIEKCIE

Na podstawie art. 67a ust. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Burmistrz Środy Śląskiej przygotował dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostały opracowane w formacie GML.

**Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały nr X/64/24 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno.

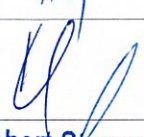
Głównym celem opracowania planu miejscowego jest korekta ustaleń dotyczących rekultywacji złoża.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku Rada Miejska w Środzie Śląskiej podjęła uchwałę nr XXIV/198/16 w sprawie Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Środa Śląska, zwanej dalej oceną aktualności.

W rozdziale 4 oceny aktualności sformułowano harmonogram prac planistycznych, podzielony na trzy etapy, które obejmują przede wszystkim plany wymagające aktualizacji, wskazane we wnioskach z analizy dokumentów planistycznych. Jednocześnie dopuszczono odstępstwo od realizacji prac planistycznych zgodnie z harmonogramem, poprzez realizowanie przystąpień do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przypadkach zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej lub istotnych pod względem realizacji konkretnych zamierzeń. Dodatkowo w podsumowaniu oceny aktualności dopuszczono realizację przystąpień do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nie określonych w harmonogramie, a wynikających z bieżących potrzeb gminy.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich poprzez wyznaczenie fragmentu terenu zieleni będącego izolacją terenów górnictwa do drogi wojewódzkiej nr 346 oraz od terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy północno-wschodniej granicy opracowania planu miejscowego.
- Wyznaczając tereny górnictwa wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów kulturowych poprzez wyznaczenie części terenu dla zieleni.
- W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego określają obowiązek oraz kierunki rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji złoża
- W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
- W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odbiorników powierzchniowych oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenów objętych planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wprowadzono ochronę zabytków archeologicznych poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej „OW” na terenach górnictwa.
- W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności a także potrzeb interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów górnictwa, zwałowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża.
- W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - nie występują na obszarze objętym planem miejscowym.
- W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.

Czynność	Imię i nazwisko oraz funkcja	Podpis
Przygotowanie	Patrycja Trebus – Inspektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego	
Zatwierdzenie	Krystian Kopka – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego	
Weryfikacja pod względem zgodności z prawem	Radca Prawny	Robert Staszewski RADCA PRAWNY
Akceptacja	Burmistrz Środy Śląskiej	 BURMISTRZ Elżbieta Czarnota

hpt. BRM
14.08.2016 - 