DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 listopada 2021 r.

Poz. 5045

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 04.11.2021 12:52:52

UCHWAŁA NR XXXVIII/512/21
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/320/20 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE**, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin" zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej w Strzelinie z dnia 28.06.2016 r., Rada Miejska Strzelina uchwala co następuje**:**

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

1) **teren** - wyodrębniony liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;
2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% powierzchni na danym terenie;
3) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując

z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy-** należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy, o szerokości nie większej niż 2 m.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa OW ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

5) symbol przeznaczenia terenu.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa oraz, ze względu na brak takich obszarów oraz ustaleń;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wprowadzania takich ustaleń;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć towarzyszących działalności rolniczej, w ilości do 4 DJP.

2) Ustala się następujący podział terenu, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu: teren, oznaczony symbolem RM, należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalny poziomy hałasu.

§ 6. Obszar opracowania znajduje się w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia: na całym obszarze objętym planem występuje Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Wzgórza Strzelińskie” na terenie, którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 40, poz. 563).

§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejące drogi publiczne przylegające do obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE.

2. Ustała się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenie o poszczególnym przeznaczeniu:

1) dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;

2) dla usług lokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej- 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej usług, towarzyszących działalności rolniczej.

3. W ramach określonych w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

4. Miejsca postojowe mogą być lokalizowane na działce zarówno, w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zaprojektowanie i budowę/przebudowę istniejących sieci wodociągowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ustala się zaopatrzania w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

§ 10. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 5 %.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA TERENU

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem RM/1:

1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne – dojścia i dojazdy, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, budynki gospodarcze.

2. Na terenie oznaczonym symbolem RM/1 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości min. 6 m od linii rozgraniczającej, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE.

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,6.

4. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%.

6. Maksymalna wysokość zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych i usługowych (w ramach zabudowy zagrodowej) - 12 m;

2) dla pozostałej zabudowy – 9 m.

7. Ustala się realizację dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym, matowym.

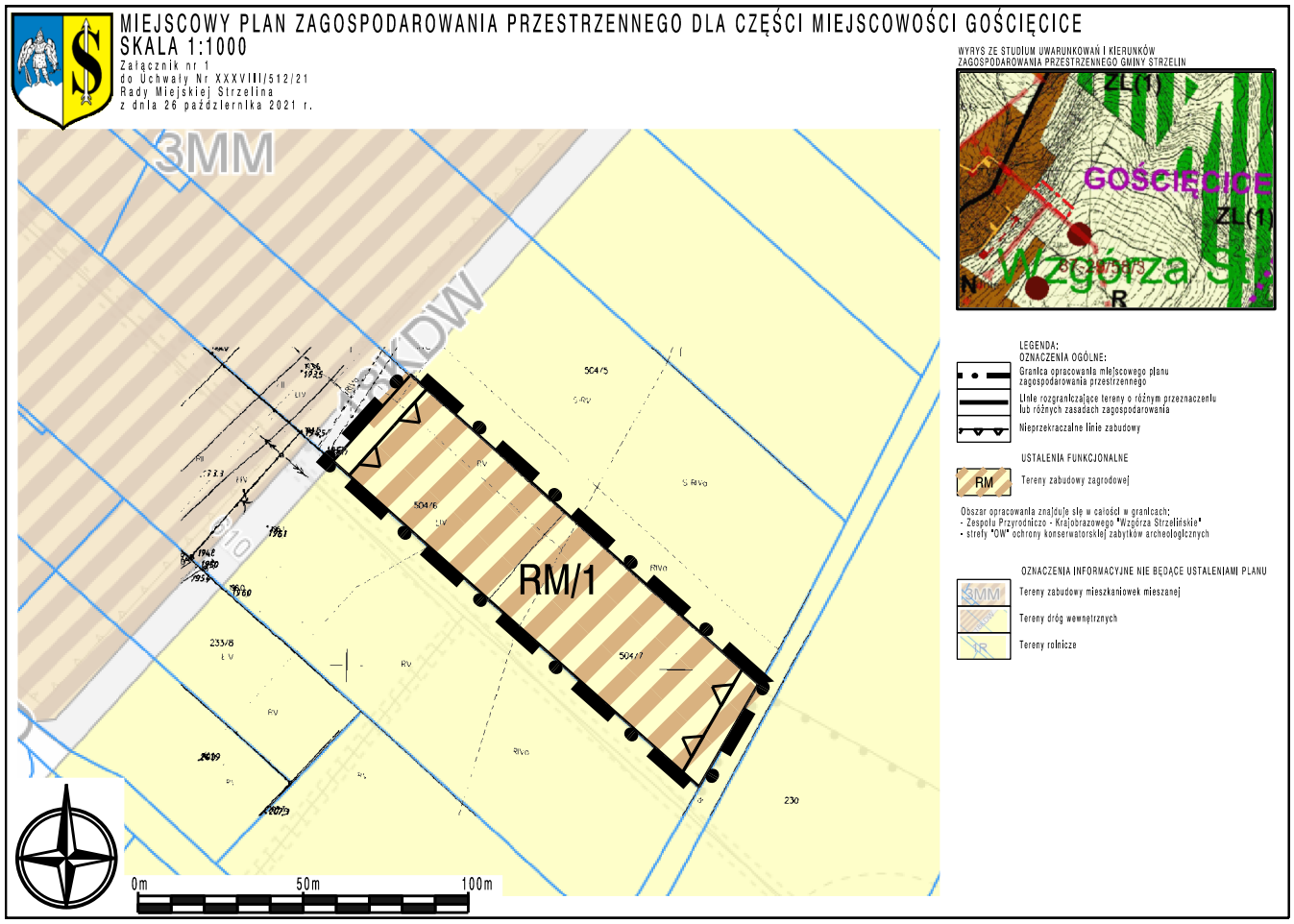
Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
Ireneusz Szałajko

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVIII/512/21
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 26 października 2021 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/512/21
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 26 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE** przewiduje się ewentualne wydatki gminy związane z realizacją infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/512/21
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 26 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GOŚCIĘCICE.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIĘCICE nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/512/21
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 26 października 2021 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