



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 listopada 2013 r.

Poz. 5760

UCHWAŁA NR XLV/394/13 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 29 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Strzelin (dz. 14 AM 26)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 142 z 2001 r., poz. 1591), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) w związku z przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Strzelina nr X/70/2007 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Strzelin i po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin” przyjętym przez Radę Miejską Strzelina uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r., Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Strzelin (dz. 14 AM 26), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach miasta Strzelina, w granicach działki nr 14 A.M. 26.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 4. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub występowania:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie lub funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć rodzaje działalności gospodarczej sklasyfikowane jako usługi a w szczególności: handlu, gastronomii i rzemiosła, opieki zdrowotnej, obsługi turystyki (hotel, motel, schronisko itp.) i rekreacji, obsługi komunikacji (stacja paliw), siedzib jednostek i instytucji finansowych, ubezpieczeniowych, społecznych, gospodarczych (w tym przedstawicielstw) i politycznych, jednostek projektowych oraz innych, mających charakter publiczny lub komercyjny. z zakresu usług dopuszczalnych wyklucza się usługi stwarzające zagrożenie dla środowiska lub zdrowia ludzi, których uciążliwości wykraczają poza granicę terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny umożliwiający prowadzenie określonej działalności;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;

- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. U/MN - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, z urządzeniami towarzyszącymi.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) agroturystyka;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie spadków połaci dachowych oraz rodzaju materiału pokrycia dachów;
- 2) wysokość budynków:
 - a) z dachami o spadkach powyżej 30° nie może przekroczyć 12 m.,
 - b) z dachami o spadkach poniżej 30° nie może przekroczyć 10 m..
- 3) ustala się zakaz realizacji ogrodzenia wykonanego z prefabrykatów betonowych od strony drogi krajowej nr 39 (KG 1/2).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) użytkowanie obiektów nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się jako obowiązujące dla obszaru objętego ustaleniami planu dopuszczalne poziomy hałasu określone odpowiednio w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych w granicach obszaru objętego planem, w której roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej nr 39 (KDG 1/2) w odległości 25 m od granicy działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi dojazdowej KDD1/2 w odległości 12 m od granicy działki, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 0,4;

4) powierzchnia czynna biologicznie nie mniej niż 40 % powierzchni terenu.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek nie mniejsza niż 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80° - 90°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych na cele infrastruktury technicznej związanej z zabudową np. stacji transformatorowej lub przepompowni, o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 5) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie włączenia do drogi publicznej, a w szczególności realizacja ogrodzenia i nasadzeń zieleni nie może powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów widoczności stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny – warunek ten uznaje się za spełniony w przypadku lokalizacji na terenie działki garażu (wolnostojącego lub wbudowanego),
 - b) 1 stanowisko postojowe na na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli w programie inwestycji występuje funkcja usługowa spełnienie tego warunku jest niezależne od spełnienia warunku wynikającego z lit a.
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) docelowo odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Strzelinie;
- 6) dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 8) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 9) zasilanie elektroenergetyczną kablową siecią średniego lub niskiego napięcia;
- 10) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowej usytuowanej na terenie własnym inwestora;
- 11) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 13) rozwój sieci telekomunikacyjnej: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 14) obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych;

15) odpady oraz opakowania po produktach zawierających związki ropopochodne i inne szkodliwe substancje chemiczne zaliczane do odpadów niebezpiecznych należy składować i zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 7. KDD1/2 – przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa.

1. Dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony).

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe.

§ 8. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Strzelina
E. Balcer

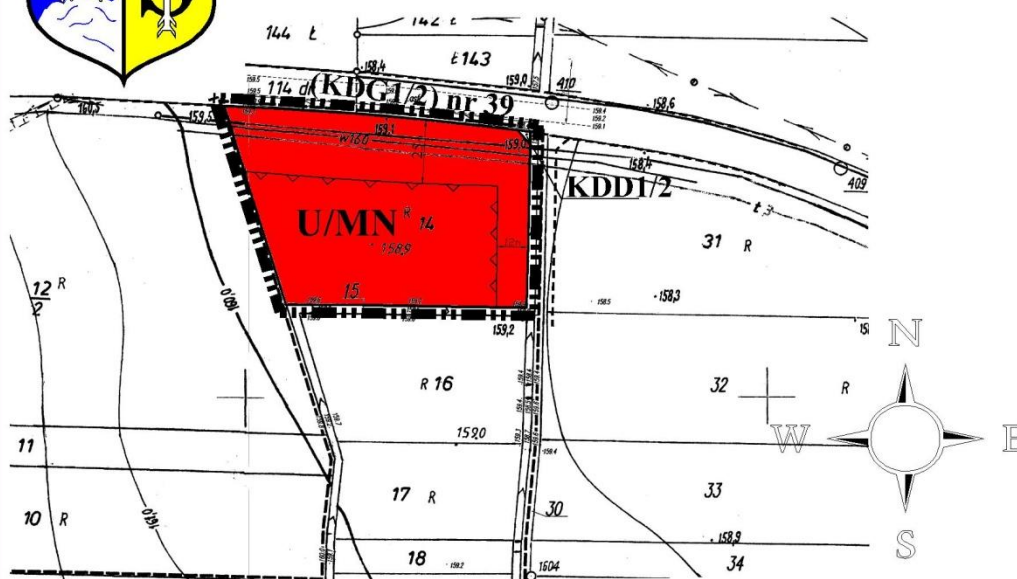
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLV/394/13
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 29 października 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STRZELIN (DZ.14 A.M.26)



ZALĄCZNIK nr 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA STRZELINA
Z DNIA

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

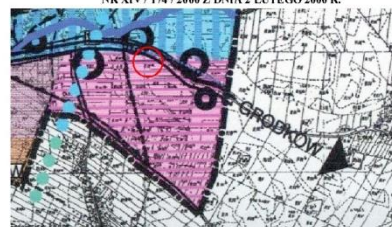


Województwo: dolnośląskie
Powiat: strzeziński
Gmina: Strzelin
Obręb: Strzelin
Dz. nr 7, 8, 9, 14-23
AM 26

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
Skala 1:2000
dla celów projektowych
Wykonano w przedsiębiorstwie Geodetyzno - Usługowym GEOS
Na podstawie mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej gruntów
wzajemnych do Państwowego Zespołu Geodetyzno i Kartograficznego
Arkusze mapy: 46334113, 46334114

STAROSTA STRZELIŃSKI
WYKONANIE, WERYFIKACJA I WYDANIE
W obszarze omawianego planu, — — —
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej
Dokumenty z omawianego obszaru
przejęty do państwowego zasobu geodetyzno
i kartograficznego w dniu 20.12.2013 r.
i zarejestrowane pod nr 2479-112/2013
Dokumenty mapy nie służą do celów projekt.
Przebieganie linii infrastruktury komu-
nikacji pozwolono na sukcesywną
wytyczenie i inwestycję (wzajemność)
czaj przez jednostki administracji do wy-
konania prac geodetyznych.
Strzelin
Dz. nr 7, 8, 9, 14-23
AM 26

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW PRZESTRZENNYCH
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY STRZELIN
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
NR XIV / 174 / 2008 Z DNIA 3 LUTEGO 2008 R.



0m 50m 100m 150m

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- USTALENIA FUNKCYJNALNE**
- U/MN** ZABUDOWA USŁUGOWO - MIESZKANIOWA
- USTALENIA REGULACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KOMUNIKACJA**
- KDD1/2** DROGA DOJAZDOWA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- (KDG1/2)** DROGA GŁÓWNA (NR 39)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/394/13
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części miejscowości Strzelin podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Strzelina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/394/13
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 29 października 2013 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Strzelin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.