



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 listopada 2012 r.

Poz. 3746

UCHWAŁA NR XXX/247/12 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornik przeciwpowodziowy Nieszkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w związku z uchwałą nr XXXVI/323/09 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornik przeciwpowodziowy Nieszkowice, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin przyjętego uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r., Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zbiornik przeciwpowodziowy Nieszkowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się

przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem, zlokalizowane powyżej parteru, na szerokości nie większej niż 1/3 szerokości elewacji frontowej oraz nie więcej niż 1.5 przed nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 4) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, agroturystycznych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 8) powierzchnia zabudowy działki – należy przez to rozumieć rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

- 9) usługi podstawowe – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, wystawiennictwa, straży pożarnej i policji;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową, z wyłączeniem zabudowy szeregowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi ;
- 11) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu 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 określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 12) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu:

- 1) w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5. 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 stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) granica opracowania w skali 1:1000;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) przeznaczenia terenów;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – M;

- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – RU;
- 3) tereny rolnicze – R;
- 4) las – ZL;
- 5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – WS.

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

§ 8. Na terenie objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

§ 9. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) remont, przebudowę,
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
- 3) rozbudowę lub nadbudowę nie wyżej niż do zapisów uchwały,
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

§ 10. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o niskim zasiarczeniu;
- 3) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zabudowy mieszkaniowej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

§ 11. 1. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej o granicach wskazanych na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi:

- 1) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
- 2) utrzymać i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek zamku z fosą, historyczne ogrodzenie wokół fosy,

otaczająca zamek zieleń, zabudowania folwarczne;

- 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
- 4) na terenie zespołu folwarchnego lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych lokalnych materiałów;
- 5) obowiązuje nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości;
- 6) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół;
- 7) napowietrzne linie energetyczne winny zostać docelowo usunięte;
- 8) rozbudowę, budowę nowych linii energetycznych i telekomunikacyjnych projektować jako kablowe.

§ 12. W obrębie stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) 3/40/88-28 AZP – ślad osadnictwa (neolit);
- 2) 1/38/88-28 AZP – grodzisko z okresu wczesnego średniowiecza – wpisane do rejestru pod nr 75/Arch/64 z dnia 17 października 1964 r.;

§ 14. Ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych o granicach wskazanych na rysunku planu.

§ 15. 1. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i przepisach gminnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorni-

ków bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 2) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie mieszkaniowej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°;
- 4) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglonym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m.
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe);

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU ustala się przeznaczenie: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 10 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 4) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m.
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe);

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1R, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające: las.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy budynków z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, ustala się przeznaczenie las.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji związanych z gospodarką leśną.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiornika przeciwpowodziowego w tym także suchego i zapory;
- 4) dopuszcza się niezbędną infrastrukturę techniczną.

Rozdział 3

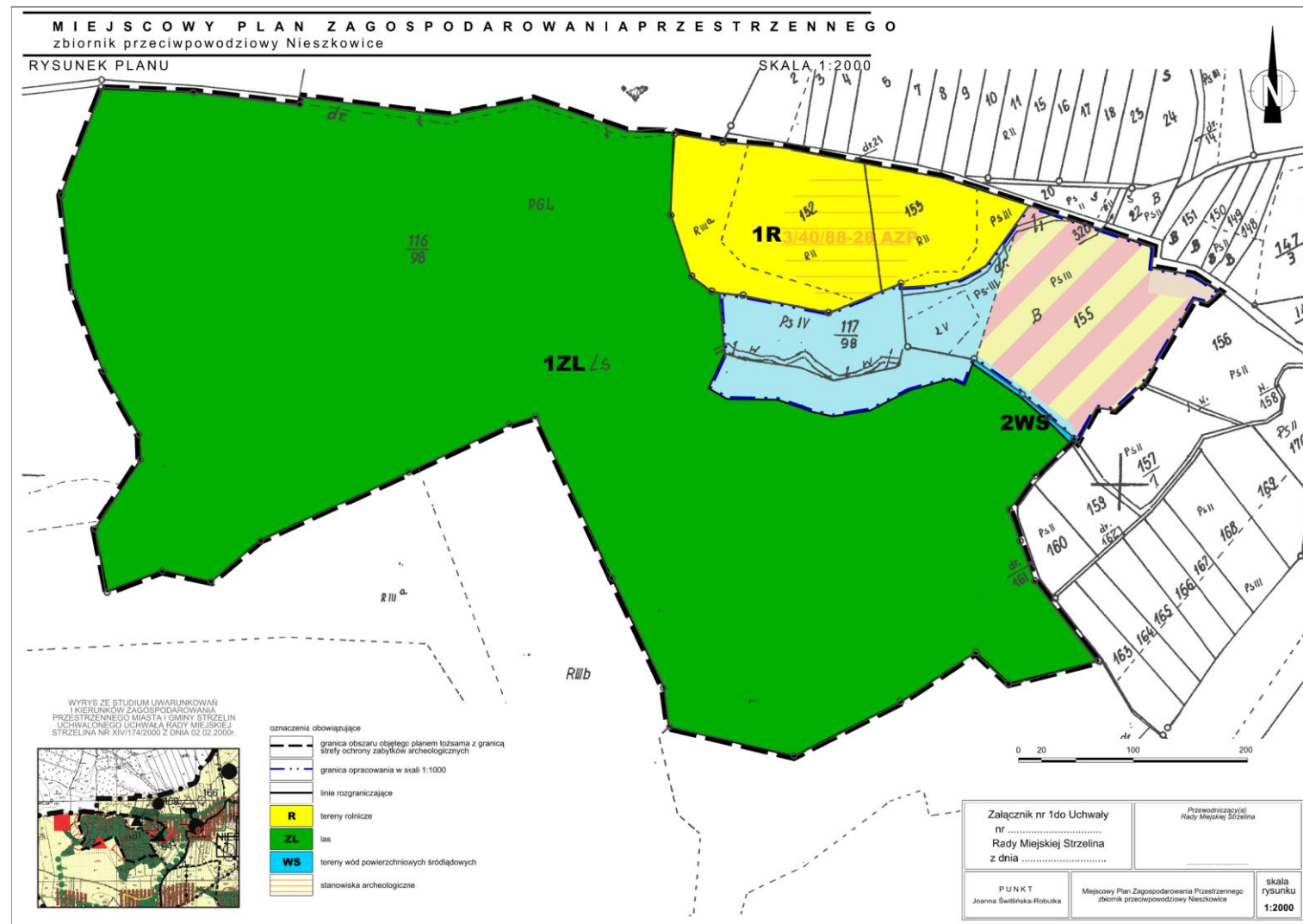
Przepisy końcowe

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

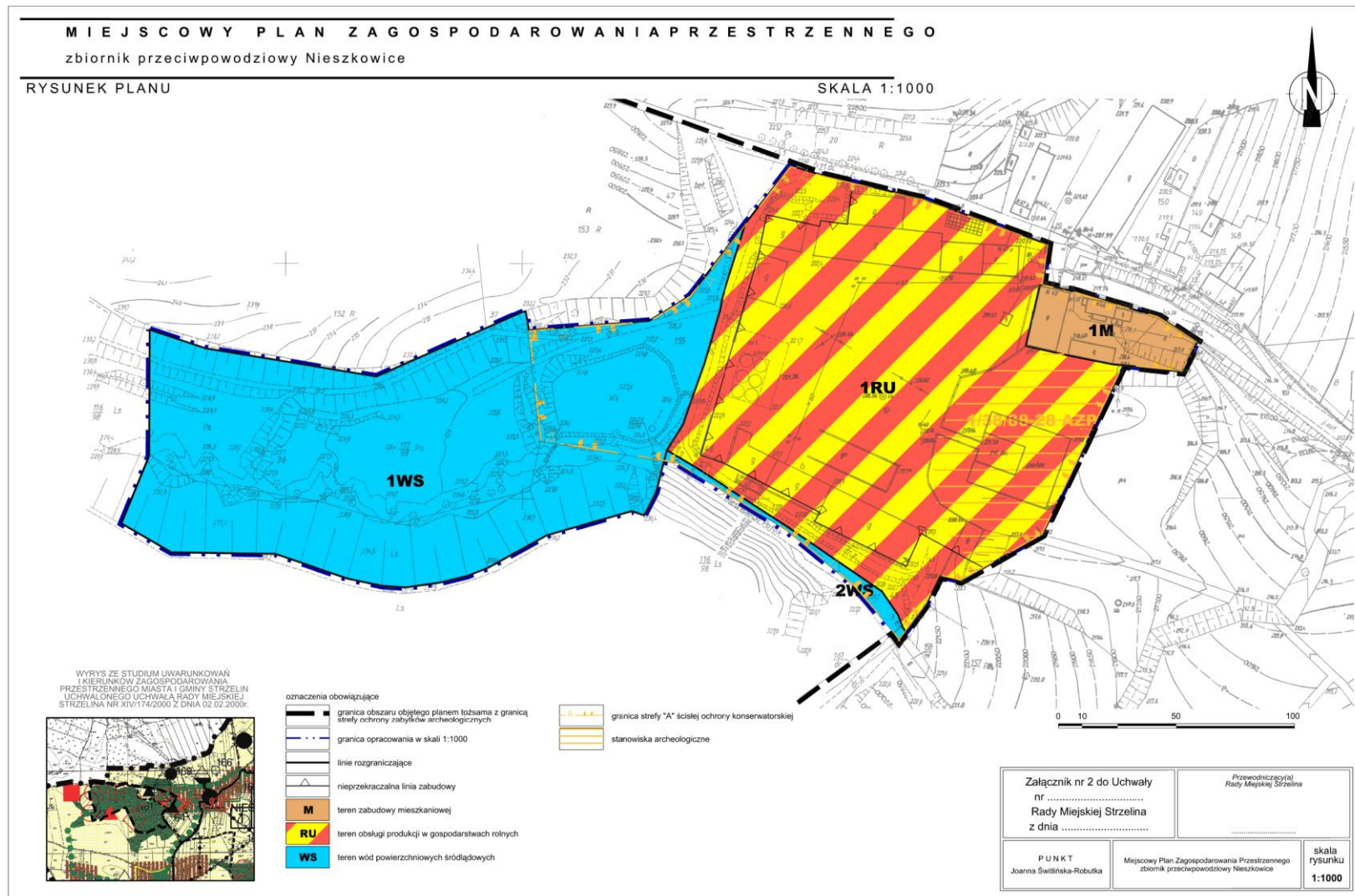
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Edward Balcer

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/247/
/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
28 sierpnia 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/247/
/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
28 sierpnia 2012 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/
/247/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
28 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska Strzelina stwierdza co następuje.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornik przeciwpowodziowy Nieszkowice do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/
/247/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
28 sierpnia 2012 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miejska Strzelina postanawia co następuje.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zbiornik przeciwpowodziowy Nieszkowice, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.