



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 sierpnia 2015 r.

Poz. 3428

UCHWAŁA NR X/119/15 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biedzychów (dz. nr 72)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z uchwałą nr LIV/498/14 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biedzychów (dz. nr 72) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin” przyjętego przez Radę Miejską Strzelina uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r., Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biedzychów (dz. nr 72) 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.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części wsi Biedzychów, w granicach dz. 72.

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 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:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

§ 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 - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa tj. zajmuje powyżej 50 % powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi; w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - 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) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów wykonawczych do ustawy Prawo budowlane;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy Prawo budowlane służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 9) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz budowy od strony frontu działki ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych przeseł betonowych; ogrodzenia należy wykonywać z naturalnych materiałów miejscowych, w szczególności z drewna, kamienia naturalnego (granit, łupek), dopuszczalne są ogrodzenia z siatki metalowej, metalu lub metaloplastyki.

4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy zagrodowej.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 2) ustala się w granicach obszaru objętego planem ochronę zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości reliktywów archeologicznych; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej i zachodniej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,25.
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m.,
 - b) maksymalna wysokość budowli nie może być większa niż 16 m.
- 5) gabaryty obiektów – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci dachowych i o spadkach głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się w pionie i w poziomie na wysokości kalenicy;
- 8) dopuszcza się następujące rodzaje pokrycia dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, lub materiały dachówkopodobne;
- 9) ustala się następującą kolorystykę pokryć dachowych: matowy kolor ceglasty, brązowy lub grafitowy;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie; do bilansu miejsc parkingowych zalicza się miejsca w garażu lub w wiacie parkingowej;
- 11) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) komunikacja: powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym od strony drogi gospodarczej (dz. 28dr).
- 2) infrastruktura techniczna:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia,
 - b) kanalizacja sanitarna:
 - docelowo odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) lub innych indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
 - c) kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, rozproszanie powierzchniowe, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących;
 - d) elektroenergetyka:
 - zasilanie z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację w granicach terenu stacji transformatorowej.
 - e) zaopatrzenie w gaz:
 - z dystrybucyjnej sieci gazowej; zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
 - f) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła zaopatrzenia w ciepło (w tym ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW), niepowodującego ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) telekomunikacja - dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
 - h) usuwanie odpadów komunalnych - obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
I. Szalajko

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/119/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 30 czerwca 2015 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI BIEDRZYCHÓW (DZIAŁKA NR72)



**ZALĄCZNIK nr 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA STRZELINA
Z DNIA**

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
z dnia





RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

0m 50m 100m

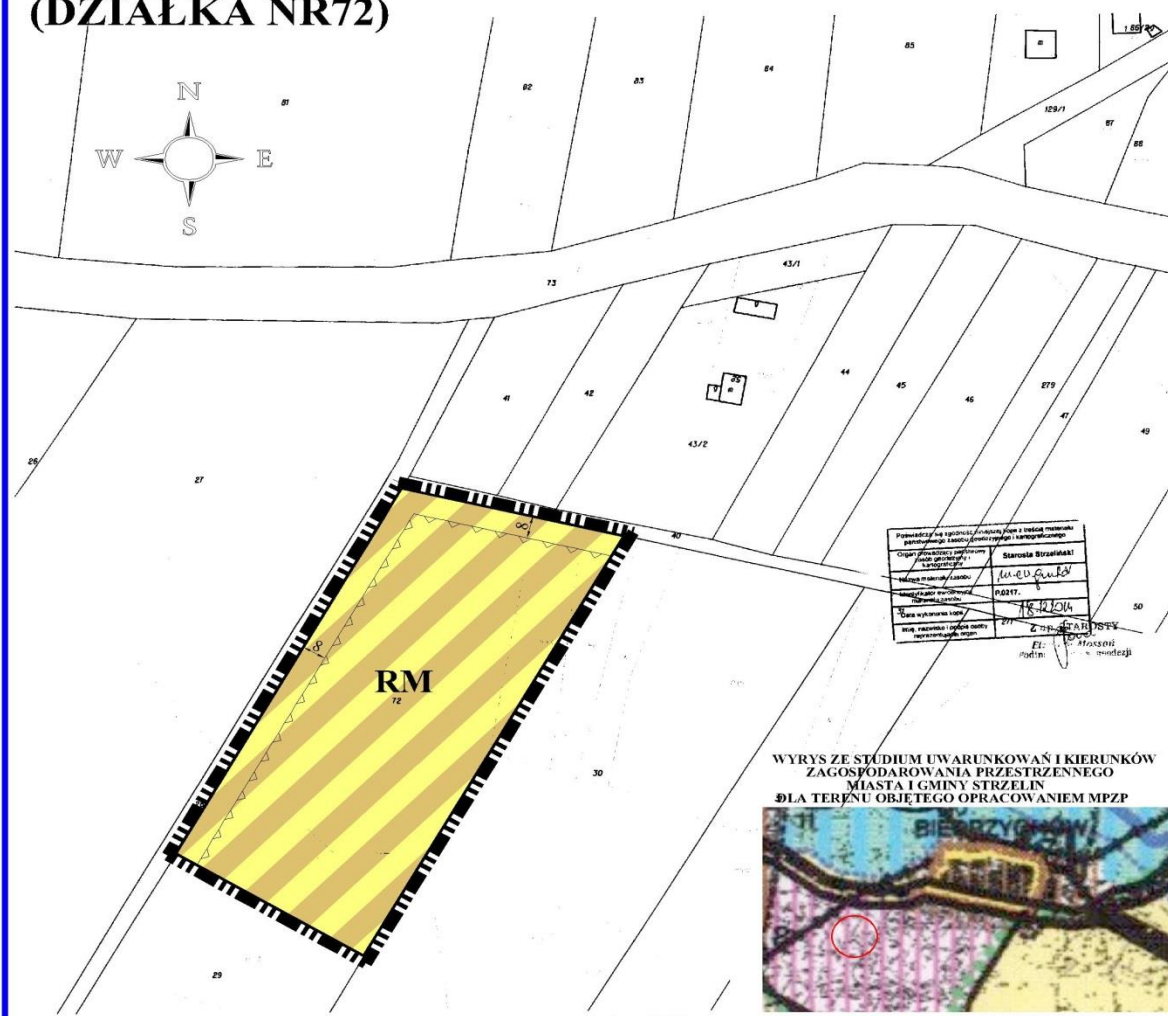
LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

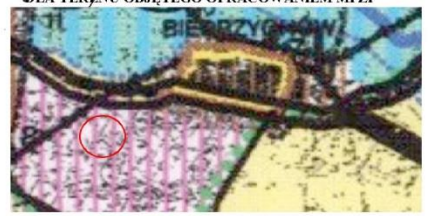
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  **RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  WYMIARY W METRACH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY STRZELIN
DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



Strzelin dn. 09.09.2014
Tabela 2/2001

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/119/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 30 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biedrzychów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199). Rada Miejska Strzelina rozstrzyga w następujący sposób uwagę złożoną do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biedrzychów (dz. nr 72) podczas wyłożenia do publicznego wglądu:

1. Wnoszący uwagę: Jarosław Adachowski, TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp dot. § 6 ust 7 pkt 2 lit d tiret pierwszy.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: ustalenia projektu mpzp dot. § 6 ust 7 pkt 2 lit d tiret pierwszy.
- 3) Treść uwagi:

W odpowiedzi na obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TAURON Dystrybucja S.A Oddział we Wrocławiu uprzejmie informuje, że w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wnosi uwagi: w § 6 ust 7 pkt 2 lit d tiret pierwszy proponujemy zapisać jako „zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci”.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

5) Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien zawierać ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Wymagany zakres ustaleń w tej kategorii sprawach precyzuje § 4 pkt 9 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587). Określony ww przepisami ustawy i rozporządzenia zakres treściowy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może oznaczać dowolności regulacji w tym przedmiocie. Rada Miejska, jako organ właściwy do uchwalenia planu miejscowego jest zobowiązana do przestrzegania granic udzielonej jej normy kompetencyjnej, ograniczanej zakresem zadań i kompetencji innych organów władzy publicznej. Uchwalając plan miejscowy Rada Miejska nie może wskazywać jaki inny organ lub jednostka organizacyjna, i w jakim trybie administracyjnym jest władna do rozstrzygnięcia o możliwości realizacji przedsięwzięcia zgodnie z planem. Zapis taki jest traktowany przez Wojewodę Dolnośląskiego jako naruszający normy prawne i jest uchylany rozstrzygnięciami nadzorczymi lub zaskarżany do sądu administracyjnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/119/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 30 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biedrzychów (dz. nr 72) 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 dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego należących do zadań własnych gminy.