



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lutego 2012 r.

Poz. 513

UCHWAŁA NR XVI/172/11 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 20 grudnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości GOŚCIECICE

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/291/09 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 8 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościence 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:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościence, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 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 prze-

kroczyć 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) szerokość elewacji – całkowita szerokość widoku elewacji od strony frontu działki;
- 5) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają funkcje podstawowe;
- 8) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, agroturystycznych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki;
- 10) 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 han-

dlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, wystawiennictwa, straży pożarnej i policji;

- 11) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, 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 w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 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 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów;
- 5) przeznaczenia terenów;
- 6) stanowiska archeologiczne wraz z numerem;
- 7) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa OW ochrony zabytków archeologicznych;
- 9) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej rozumianej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z wyłączeniem zabudowy szeregowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem M;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, rozumianej jako tereny na których zlokalizowano budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej rozumianej jako tereny na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;

- 4) ciągi pieszo-jezdne przez co rozumie się teren przeznaczony dla ruchu pieszego, dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi i technicznym wyposażeniem oznaczone na rysunku symbolem KD-Pj;
- 5) tereny dróg publicznych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) KD-L dla drogi klasy lokalnej,
 - b) KD-D dla drogi klasy dojazdowej;
- 6) tereny rolnicze, (w rozumieniu przepisów odrębnych) oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych rozumiane jako wody powierzchniowe śródlądowe zgodnie z przepisami Prawa Wodnego, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej, takie jak elektrownie i stacje transformatorowe oraz siedziby przedsiębiorstw energetycznych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczony symbolem E;
- 9) teren infrastruktury technicznej – wodociągi przez co rozumie się teren na którym zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi wody takie jak przepompownie, rozdzielnie itp., wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, oznaczone symbolem – W,
- 10) lasy, rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o lasach, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 11) tereny infrastruktury technicznej rozumiane jako tereny na których zlokalizowano pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

2. Na każdym z terenów:

- 1) zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie działki: tereny infrastruktury technicznej, bez zachowania ustaleń określonych w przepisach działu II;
- 3) przepisu pkt 2 nie stosuje się do terenów rolniczych i lasów z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 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%.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 30 m.

§ 10. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) remont, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków niespełniających wymagań określonych w planie;
- 3) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

§ 11. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych związanych z prowadzonymi w budynkach usługami i działalnością, zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów nie związanych bezpośrednio z obiektem.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

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

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o niskim zasilaniu;
- 4) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń telekomunikacji i dróg publicznych;
- 5) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) obszar objęty planem znajduje się w granicach proponowanego obszaru NATURA 2000 „Wzgórza Strzelińskie”;
- 7) obszar objęty planem znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie

z uchwałą w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie”;

- 8) na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny mieszkaniowo-usługowe jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 9) ochrona stanowisk roślin chronionych oznaczonych na rysunku planu, zakazy nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej o granicach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni i zespołów zabudowy;
- 2) zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych;
- 3) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) działalność inwestycyjna uwzględniająca istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
- 5) działalność odtworzeniowa i rewaloryzacyjna, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych;
- 6) preferowanie inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form za inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;
- 7) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, aby po rozbudowie budynek tworzył spójną kompozycję z istniejącą

częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją obowiązującą odrębne uwarunkowania);

- 8) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów okiennych i drzwiowych, materiału oraz nawiązanie do historycznej zabudowy miejscowości;
- 9) historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa matowa w kolorze ceglasmym), a w obiektach historycznych, które posiadały pokrycie inne niż ceramiczne – pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 10) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązująca do lokalnych historycznych ogrodzeń;
- 11) kolorystyka uwzględniająca walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi;
- 12) kształtowanie elewacji nawiązujące do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
- 13) zachowanie nasadzeń przydrożnych;
- 14) usunięcie lub w uzasadnionych przypadkach poddanie przebudowie elementów dysharmonizujących, nie spełniających warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiających ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, a także elementów zniekształcających założenie historyczne.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików i lukarn;
- 2) lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość silosów nie większą niż wysokość historycznych obiektów;
- 4) umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie.

4. W strefie, o której mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe;
- 2) budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

- 3) umieszczania reklam i innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy.

§ 14. W obrębie zespołów i obiektów o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu), wskazanych na rysunku planu obowiązują:

- 1) zachowanie ich bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) utrzymanie lub odtworzenie historycznej stolarki okien i drzwi;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów zharmonizowanie ich z zabytkową elewacją budynku;
- 6) kolorystyka materiałów nawiązująca do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycia ścian zewnętrznych;
- 7) historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglasmym, matowa);
- 8) montowanie elementów elewacyjnych instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

§ 15. W obrębie stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, w ich bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

§ 16. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) 58/3/87-29 – osada; XVI–XVIII w.;
- 2) 59/4/87-29 – ślad osadnictwa, mezolit; osada, późne średniowiecze – okres nowożytny (XIV–XVII w.);
- 3) 60/5/87-29 – osada, XVI–XVIII w.;
- 4) 61/6/87-29 – osada, średniowiecze (XIII–XV w.);
- 5) 20/1/87-29 – ślad osadnictwa, neolit;
- 6) 21/2/87-29 – ślad osadnictwa.

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

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) rozbudowa sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych planem;
- 7) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3.

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 zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) lokalizowanie indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 3) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1, pkt 7 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

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 jednorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 3) dla budynków w zabudowie wielorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych, na działce;
- 4) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 500 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

DZIAŁ II

Ustalenia dla terenów

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1M, 2M, 3M, 4M, 6M, 7M, 8M, 9M, 10M, 11M, 12 M, 13M, 14M ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;
- 3) zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolno stojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określone jak na rysunku planu w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość budynku: od 7 m do 10 m;
- 4) budynek mieszkalny do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 5) szerokość elewacji frontowej od 8 do 20 metrów;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połąci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 7) dachy symetryczne o kącie nachylenia połąci od 38° do 45°;
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglстым.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej połowy powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 3) na działce budynek inwentarski wolno stojący, o powierzchni zabudowy do 150 m², wysokości do 8 m, dachu o kącie nachylenia od 10°, jedno lub dwuspadowym, zlokalizowany minimum 10 m od granicy działki od strony drogi;
- 4) nachylenie połąci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku oraz tarasem;
- 5) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²;
- 6) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki.

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

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 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) i drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, zajmujące do 10% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 10% powierzchni zabudowy.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej;
- 2) kształtowanie budynku jako wolno stojący;
- 3) wysokość budynku do 12 m;
- 4) budynek mieszkalny do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 5) zakaz:
 - a) nadbudowy budynku,
 - b) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 6 m i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku oraz tarasem;
- 4) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

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

- 1) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 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) i drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MU ustala się: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolno stojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określone jak na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej;
- 3) wysokość budynków do 10 m;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 5) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°;
- 6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy do 30 m², wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku usługowego;
- 3) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku oraz tarasem;
- 4) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m².

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna do 30% powierzchni działki.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 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) i drogi wewnętrzne.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 150 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E ustala się przeznaczenie tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 150 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych i lasów

§ 24. 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.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji związanych z gospodarką leśną.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów rolniczych

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2R, 3R, 4R, 7R, 8R, 9R, 11R ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny rolnicze;

- 2) uzupełniające

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) kształtowanie budynków jako wolno stojące;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D lub 15 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L;
- 3) wysokość budynku: od 7 m do 10 m;
- 4) budynek mieszkalny do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 5) szerokość elewacji frontowej od 8 do 20 metrów;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 7) dachy o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 8) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku oraz tarasem;
- 3) obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody do 35 m²,
- 4) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej połowy powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, wysokości do 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 5) na działce budynek inwentarski wolno stojący, o powierzchni zabudowy do 150 m², wysokości do 8 m, dachu o kącie nachylenia od 10°, jedno- lub dwuspadowym;

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

- 1) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni działki.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 3000 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) i drogi wewnętrzne.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 5R, 6R, 10R, 12R ustala się przeznaczenie:

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

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

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L ustala się przeznaczenie droga lokalna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D ustala się przeznaczenie droga dojazdowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-PJ, 2KD-PJ, 3KD-PJ, 4KD-PJ, 5KD-PJ, 6KD-PJ ustala się przeznaczenie ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: realizację ciągu o przekroju jednoprzestrzennym.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zdzisław Rataj

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/172/11 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 20 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/172/11 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 20 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościęcice,

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Strzelinie stwierdza, co następuje:

§ 2. Nie uwzględnia się częściowo uwag, złożonych do projektu mpzp przez pana Damiana Szilera, o uwzględnienie działki nr 298/1 oraz 298/2, AM-1, jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub teren zabudowy osadniczej w miejsce dotychczasowego zapisu, który określa aktualne przeznaczenie działki jako tereny upraw rolnych – w zakresie części uwagi o dopuszczeniu na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako niezgodnej z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzelin.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/172/11 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 20 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
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

Art.1. Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg gminnych publicznych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1, będą:

- 1) Środki własne gminy;
- 2) Środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) Środki pozyskane z funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) Kredyty bankowe;
- 5) Emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust.1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.