



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 stycznia 2012 r.

Poz. 443

### UCHWAŁA NR XVI/173/11 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 20 grudnia 2011 r.

#### **sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dębniki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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.), w związku z uchwałą nr VI/36/11 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 22 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dębniki, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzelin zatwierdzonego uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r. Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1**

##### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dębniki, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni terenu zajętych przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 7) 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;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) strefa OW ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie będące obowiązującymi ustaleniami planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenu: teren zabudowy letniskowej, którą tworzą zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa i usługi w zakresie tworzenia bazy pobytowej uzupełniającej się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania z wyjątkiem moteli i hoteli, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MZ.

§ 6. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż te, które są dla niego ustalone w planie;

§ 7. 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 30%.

§ 8. 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 2

### Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 6 nie stanowią inaczej, obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 15 m.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 10. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 6 nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

## Rozdział 3

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. Na obszarze objętym planem, 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) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z uchwałą w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie”;
- 5) ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia wynikające z wydanej Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwI 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r. zawarte w tej decyzji, ustalającej ochronę pośrednią ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;
- 6) zakaz wprowadzania inwestycji mogących powodować ponadnormatywne obciążenie środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym tereny zabudowy letniskowej kwalifikuje się jako tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.

## Rozdział 4

### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. Ustala się strefę OW ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z obszarem ewidencji zabytków archeologicznych, której granice wyznaczone są na rysunku planu.

## Rozdział 5

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji lub do gruntu lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu docelowo z rozdzielczej sieci gazowej.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 6 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. 8 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie zabudowy 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 i rekreacji indywidualnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej**

**§ 15.** Ustalenia dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MZ ustala się przeznaczenie teren zabudowy letniskowej.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolno stojące;
- 2) maksymalna wysokość budynku nie większa niż 9 m;
- 3) zakaz stosowania:
  - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
  - b) od frontu działki dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
  - c) sidingu;
- 4) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°;

5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym matowym.

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

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości nie większej niż 1,5 m, ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości nie większej niż 0,5 m;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy wolno stojący, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 6 m, o geometrii dachu i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 35% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej, dla której obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 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 infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

## **Rozdział 7**

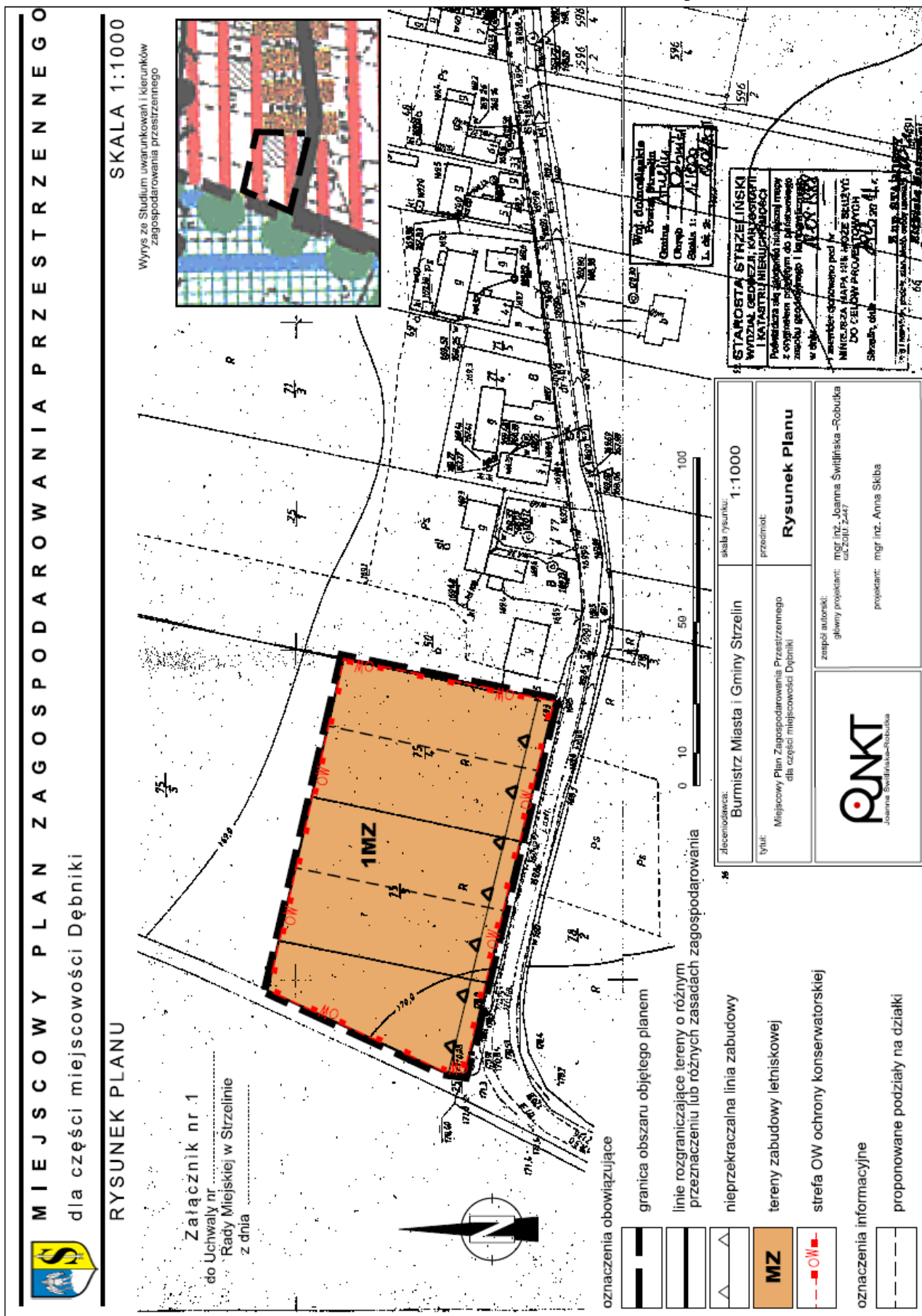
### **Przepisy końcowe**

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

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Zdzisław Rataj*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/173/  
/11 Rady Miejskiej Strzelina z dnia  
20 grudnia 2011 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

dla części miejscowości Dębniki

**RYСУNEK PLANU**

SKALA 1:1000

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr  
Rady Miejskiej w Strzelinie  
z dnia

oznaczenia obowiązujące

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy letniskowej
- strefa OW ochrony konserwatorskiej
- oznaczenia informacyjne
- proponowane podziały na działki

Zlecił odawca: <b>Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin</b>	skala rysunku: <b>1:1000</b>
tytuł: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Dębniki	przedmiot: <b>Rysunek Planu</b>
zespół autorski: główny projektant: mgr inż. Joanna Świdlińska-Robulka 02-2011-2-44 projektant: mgr inż. Anna Skiba	
Joanna Świdlińska-Robulka	

**STAROSTA STRZELIŃSKI**  
**WYDZIAŁ GOSPODARSTWA KRAJOWEGO**  
**I KATASTRU NIERUCHOMOŚCI**  
 Powołana się do sporządzenia niniejszego z ogólnym porządkiem do niniejszego zasobu gospodarczego i katastracyjnego w celu:  
 zanieść ogłoszenie pod  
**MINISTRZA ARPA, HIE, HOZE, SKUSZYĆ**  
**DO CELOWY PRACOWNICTWACH**  
 Strzelin, dnia 20.12.2011 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/173/  
/11 Rady Miejskiej Strzelina z dnia  
20 grudnia 2011 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Dębniki**

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/173/  
/11 Rady Miejskiej Strzelina z dnia  
20 grudnia 2011 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **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**

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.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dębniki, nie przewiduje się realizacji inwestycji, które są zadaniami własnymi gminy.