



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 października 2015 r.

Poz. 4225

UCHWAŁA NR XII/171/15 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Górzec (tereny publiczne)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin zatwierdzonego uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 02.02.2000 r. oraz w związku z uchwałą nr LI/461/14 z 25 marca 2014 roku Rady Miejskiej Strzelina w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Górzec (tereny publiczne), Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Górzec (tereny publiczne).

2. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Strzelina,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami,
- 2) linii rozgraniczającej – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg, określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
 - 6) dach o symetrycznie nachylonych połaciach – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci,
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
 - 8) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, zadaszenia, małą architekturę, baseny, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym,
2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1. Tereny usług publicznych, oznaczony symbolem UP.

§ 5. 1. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych.
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi publiczne, w tym świetlica, biblioteka, wiata rekreacyjna
- 2) uzupełniające – budynki gospodarcze, garażowe i inne urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna oraz zieleń.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
- 2) budynki oraz wiaty rekreacyjne należy lokalizować równoległe / prostopadłe do granic działki,
- 3) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

- a) budynki z dachem dwuspadowym, dwuspadowym naczółkowym, o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym,
 - b) budynki gospodarcze oraz garażowe z dachem dwuspadowym, dwuspadowym naczółkowym, o symetrycznym układzie głównych połaci i nachyleniu w przedziale 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglonym;
 - c) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, facjatek, itp.;
- 4) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze użytkowe;
 - 5) forma architektoniczna budynków gospodarczych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku przeznaczenia podstawowego;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki wynosi 0,8;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 1,2;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.04;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 10%;
 - 10) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8m od linii zachodniej granicy planu oraz 6m od północnej granicy planu;
 - 11) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
 - 12) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 13) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 14) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
 - 15) zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 16) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej (B), znajdującą się w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Górzec, dla której obowiązują ustalenia:
 - a) zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - b) bryła budynku na planie prostokąta, z dopuszczeniem wyodrębnionych ganków, garaży;
 - c) obowiązują budynki w konstrukcji murowanej, elewacje tynkowane lub ceglane; zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych, blaszanych jako materiałów okładzinowych,

- d) należy stosować kolorystykę elewacji harmonizującą z otoczeniem, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: kamień, cegła i drewno,
- e) zakazuje się na terenach graniczących z terenami dróg lokalizowania ogrodzeń:
- wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki),
 - o wysokości większej niż 1,6 m,
- f) obowiązują następujące zasady umieszczania reklam wielkopowierzchniowych:
- kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku,
 - dla tablic informacyjnych, umieszczanych w strefie wejściowej budynku, obowiązuje zgrupowane w pionie lub poziomie, jednakowe wymiary i jednakowe tło.
- g) nowe sieci linii energetycznych lub teletechnicznych należy lokalizować jako kablowe,
- h) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 17) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla której ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren usług publicznych uznaje się, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, dla którego obowiązują:
- a) estetyczne ukształtowanie nawierzchni (chodniki, schody, murki), poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych,
 - c) dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów handlowo-usługowych wyłącznie w czasie trwania lokalnych uroczystości i imprez,
 - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 19) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) określa się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez przyległe drogi,
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w lit. b, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 20) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo – gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;
- 21) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;

- 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 26) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 27) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 28) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 29) w zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się rozbudowę istniejącej oraz lokalizowanie nowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 30) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 31) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o źródła energii cieplnej o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz o odnawialne źródła energii takie jak: energia słoneczna, pompy ciepła (wykorzystujące ciepło gruntu) o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 7. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 9. Niniejsza 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 XII/171/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 29 września 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/171/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 29 września 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Górzec (tereny publiczne) inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Górzec (tereny publiczne).

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Strzelin, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Strzelin.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/171/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 29 września 2015 r.

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT
14 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI GÓRZEC (tereny
publiczne)**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	14.08.2015	Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu pl. Powstańców Śl. 20 53-314 Wrocław	Nr pisma: TD/O WR/O MR/2 015-08-04/00 00001 uwagi do tekstu planu	w granicach opracowania planu	UP			