



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 kwietnia 2015 r.

Poz. 1835

UCHWAŁA NR VI/66/15 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościęcice (dz.nr 163/1, 163/2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz.199), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin oraz w związku z uchwałą nr XLV/393/13 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 29 października 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościęcice (dz. nr 163/1, 163/2), Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościęcice (dz. nr 163/1, 163/2), zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, obejmującą działki o numerach ewidencyjnych: 163/1, 163/2, oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

§ 2. 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, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i 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 uzupełniającym,
- 9) usługi podstawowe – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).

§ 3. 1. 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) oznaczenia określające przeznaczenie terenu;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej (B);
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu i mające charakter informacyjny - droga gminna nr ewid. 181.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczony symbolem MU;
- 2) teren usług publicznych, oznaczony symbolem UP;
- 3) teren drogi publicznej – droga dojazdowa oznaczona symbolem KDd.

§ 5. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) podlegające ochronie ustalonych 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 teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU.

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

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi podstawowe uzupełniające się w dowolnych proporcjach oraz obiektów z nimi związanych;
- 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym;
- 2) budynki 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 ceglastym;
 - 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 materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym;
 - 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 mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki wynosi 0,4;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,6;
- 8) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.03;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30%;
- 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 11) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1300 m²;
- 12) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1300 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejszy niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°;
- 13) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 14) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 15) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 16) teren znajduje się w granicach Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie”, dla którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 40, poz. 563);
- 17) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej (B), znajdującą się w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Gościęcice Średnie, 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:
 - zakazuje się umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z danym obiektem,
 - 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;
- 18) ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla której ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) określa się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę gminną (działka nr ewid. 181),
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca na mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,

- 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) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
- 23) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 24) dopuszcza się bezterminowo stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, na terenach na których budowa sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona ekonomicznie;
- 25) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 26) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 27) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 40 kW,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 31) w zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się rozbudowę istniejącej oraz lokalizowanie nowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 33) 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 40 kW.

§ 7. 1. Wyznacza się teren 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;
- 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące 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) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
- 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 ceglastym,
 - 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 ceglastym,
 - 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 20%;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi;
 - 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) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 14) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 15) teren znajduje się w granicach Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie”, dla którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. nr 40, poz. 563);
 - 16) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej (B), znajdującą się w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Gościęcice Średnie, 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:
 - zakazuje się umieszczania reklam nie związanych bezpośrednio z danym obiektem,
 - 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) ustala 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 obowiązuje:
- 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 lokalizację 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 przyległą drogę gminną (działka nr ewid. 181),
 - 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 powinny 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) dopuszcza się bezterminowo stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne, na terenach na których budowa sieci kanalizacyjnej jest nieuzasadniona ekonomicznie;
- 24) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
- 25) odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej i urządzeń wodnych;
- 26) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 27) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii takich jak energia słoneczna o mocy nie przekraczającej 40 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
- 29) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
- 30) w zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się rozbudowę istniejącej oraz lokalizowanie nowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 31) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
- 32) 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 40 kW.

§ 8. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDd.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej, w ramach, której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych takie jak: jezdnie, obiekty inżynierskie, chodniki oraz zieleń.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (10 m licząc od granic własności działek o nr ewid. 181 i 188/1);
- 2) w obszarach skarp obowiązuje stosowanie gatunków drzew i krzewów zapobiegających erozji zboczy;
- 3) teren znajduje się w granicach Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie”, dla którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Wzgórz Strzebińskie” (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 40, poz. 563);
- 4) ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren drogi publicznej 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) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

- e) obiekty, o których mowa w lit. a należy lokalizować w sposób nie pogarszający warunków ruchu i widoczności oraz w zależności od potrzeb;
- 5) określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
 - b) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

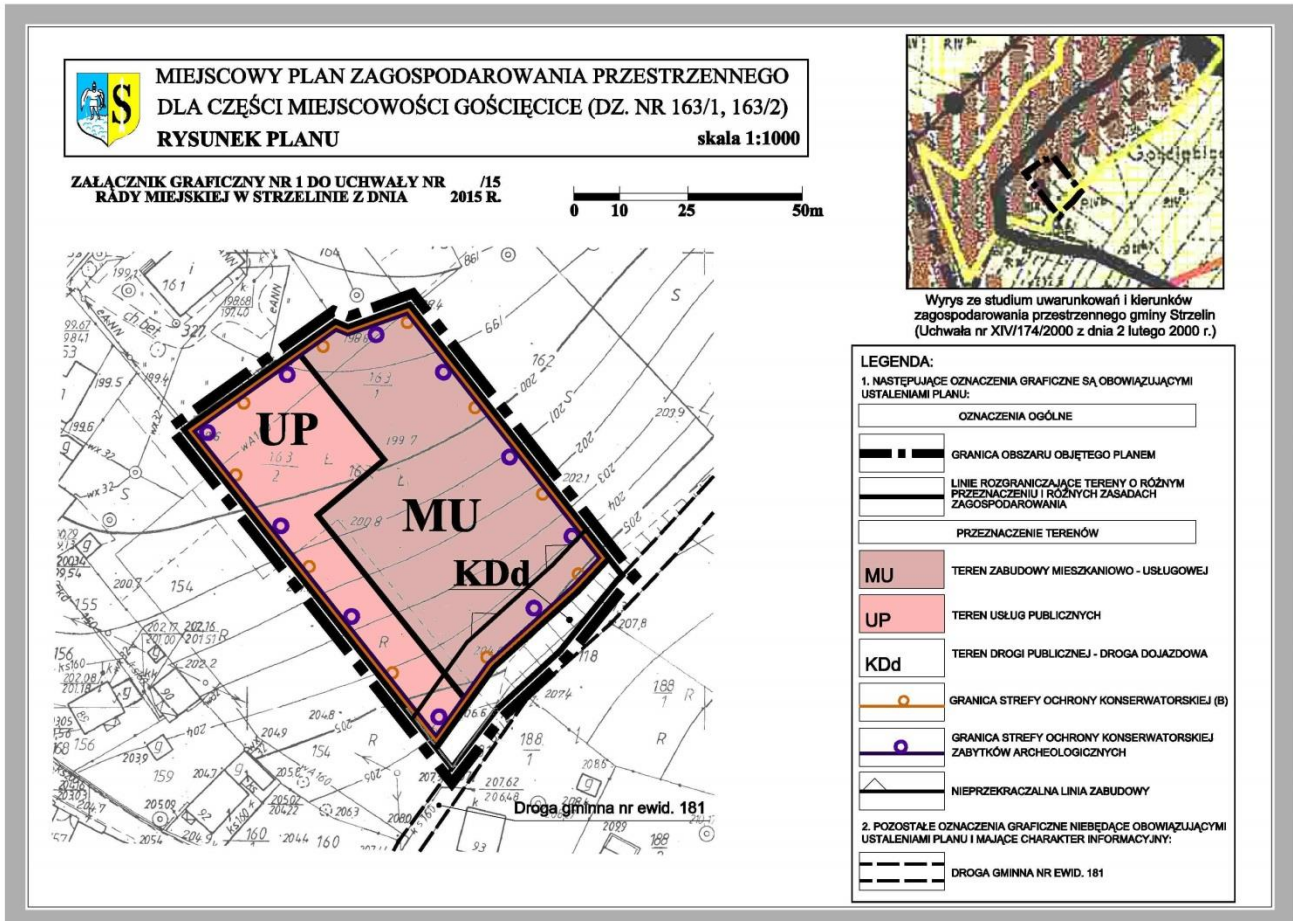
§ 9. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
I. Szalajko

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/66/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 31 marca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/66/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 31 marca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościęcice (dz.nr 163/1, 163/2) podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594 ze zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościęcice (dz. nr 163/1, 163/2), wniesione w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanym dalej ustawą.

§ 2. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożona została uwaga, która nie została uwzględniona, dotycząca:

- 1) zdefiniowania w § 2 określenia "infrastruktura techniczna",
- 2) do przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej - w § 6 ust. 2 pkt 2 dodać "infrastruktura techniczna",
- 3) w § 6 ust. 3 pkt 26 lit. a dopisać ".. na warunkach określonych przez zarządcę sieci",
- 4) do przeznaczenia uzupełniającego terenu usług publicznych - w § 7 ust. 2 pkt 2 dodać "infrastruktura techniczna",
- 5) w § 7 ust. 3 pkt 25 lit. a dopisać ".. na warunkach określonych przez zarządcę sieci".

§ 3. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając uwagę, o której mowa w § 2 pkt 1-5. Jednocześnie skierował odrzuconą uwagę do rozpatrzenia przez Radę Miejską.

§ 4. Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza, Rada Miejska w Strzelinie postanawia:

- 1) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2 pkt 1. Definicja pojęcia "infrastruktura techniczna" została określona w przepisach odrębnych, w art. 143 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.). Nie wskazane jest powtarzanie w planie miejscowym definicji ustawowych określonych w przepisach odrębnych.
- 2) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2 pkt 2 i 4. W przeznaczeniu uzupełniającym terenów: MU i UP występują sieci infrastruktury technicznej pod pojęciem "urządzenia towarzyszące". Zgodnie z definicją urządzeń towarzyszących zawartej w §2 pkt 8, należy przez nie rozumieć m.in. obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej.
- 3) odrzucić uwagę, o której mowa w § 2 pkt 3 i 5. Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199), w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W tym pojęciu nie mieści się umocowanie do wiążącego określania w jaki sposób adresaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają się porozumiewać z administratorami mediów lub jakie warunki powinni spełnić aby otrzymać dostęp do zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 5. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza została załączona do dokumentacji formalno-prawnej planu.

§ 6. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/66/15 Rady
Miejskiej Strzelina z dnia 31 marca 2015 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz.199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594 ze zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Gościęcice (dz. nr 163/1, 163/2), przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie poszerzenia pod drogę publiczną.

§ 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 niewymienionych w ust.1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

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