



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lipca 2025 r.

Poz. 3128

UCHWAŁA NR XVI/186/25 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 24 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wąwolnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr LXXI/893/24 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wąwolnica oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin, zatwierdzonego uchwałą nr XXIII/311/16 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 czerwca 2016 r. (z późn. zm.), Rada Miejska Strzelina uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wąwolnica, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zieleni;
- 5) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz w granicy planu miejscowego, dopuszcza się:

- 1) podziemne części budynków;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe);
- 3) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m;
- 4) ocieplenia i okładziny zewnętrzne.

§ 4. Ustala się teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1PEF-IO**.

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie:
 - a) teren elektrowni słonecznej,
 - b) teren gospodarowania odpadami;
- 2) ustala się przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren zakładu unieszkodliwiania odpadów,
 - b) teren spalarni odpadów,
 - c) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

§ 6. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, o którym mowa w § 5 pkt 1;
- 2) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w § 5 pkt 1 lit. a, wyłącznie w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego;
- 3) dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się realizację nadziemnych części budowli i urządzeń, o których mowa w § 6 pkt 2, w odległości nie mniejszej niż 10 m od dróg;
- 3) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,40;
- 4) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,20;

- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;
- 8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:
 - a) 1 na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne albo,
 - b) 1 na każdym 2 zatrudnionych;
- 9) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki na 5000 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 50 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:
 - a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach której:

- 1) zakazuje się realizacji budynków oraz części nadziemnych budowli i urządzeń, o których mowa w § 6 pkt 2;
- 2) nakazuje się zachować istniejące drzewa;
- 3) nakazuje się realizację pasa drzew (nasadzonych w odległościach do 10 m, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m) i krzewów, w ramach którego lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom, a jego przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 4 lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się dojścia, dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez drogę gminną, przylegającą do wschodniej i południowej części granicy planu miejscowego.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zakazuje się lokalizacji instalacji, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków: dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, zbiorników wodnych, cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawkę procentową ustala się na 5%.

§ 18. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

§ 19. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) na obszarze objętym planem miejscowym występuje inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym „Składowisko w Wąwolnicy – rekultywacja”;
- 2) granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o której mowa w pkt 1, ustala się na tożsamą z granicą planu miejscowego.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

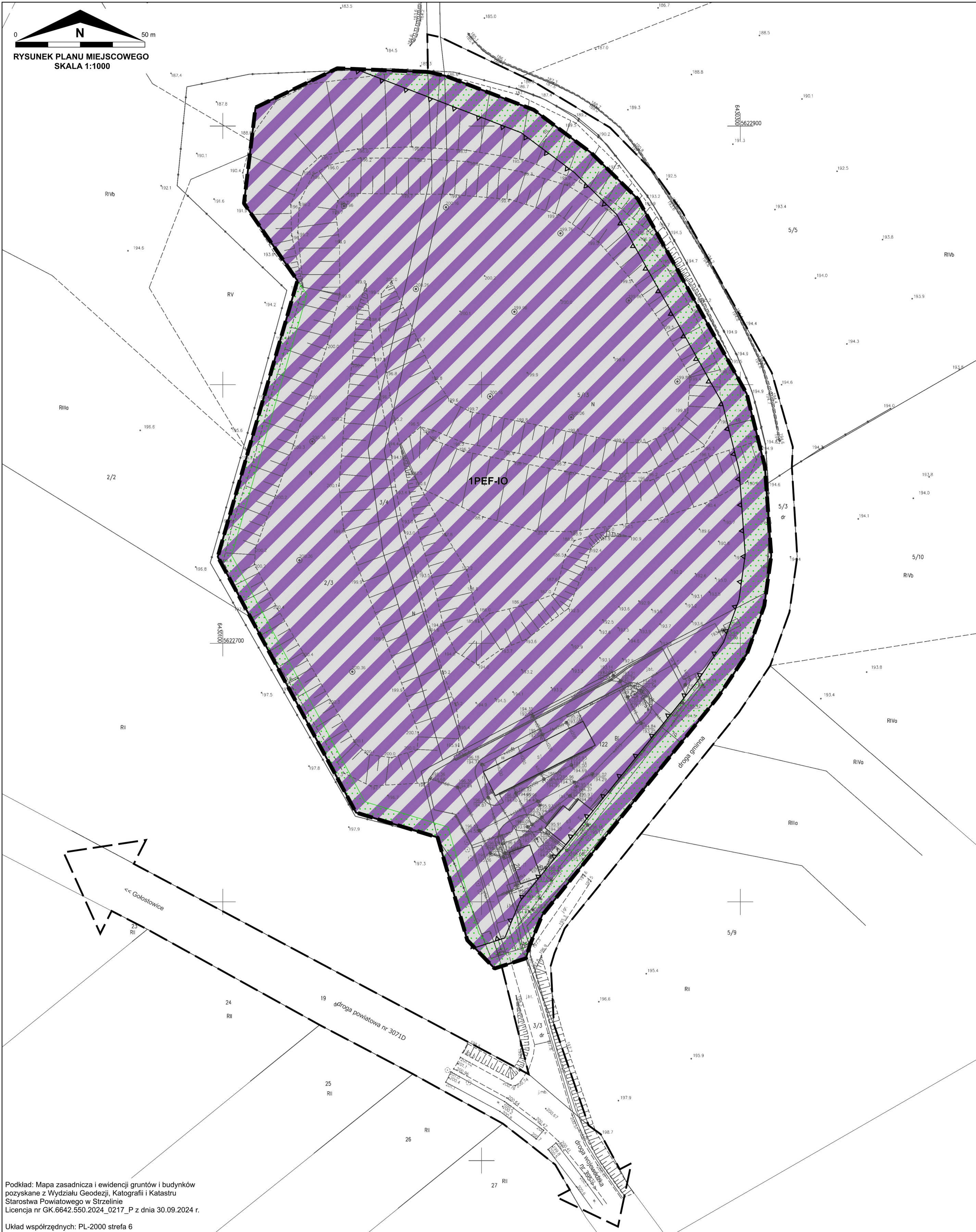
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
Ireneusz Szalajko



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WĄWOLNICA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRZELIN PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR XXIII/311/16 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA Z DNIA 28 CZERWCA 2016 R. (Z PÓŹN. ZM.)

— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- - - granice gminy Strzelin
... granice obrębów
MUN obszary zabudowy podmiejskiej i wiejskiej
PE obszary eksploatacji powierzchniowej złóż
R obszary rolnicze
O obszary infrastruktury technicznej - stacja przeładunkowa odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Wąwolnicy
ZP granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Wzgórza Strzelińskie
— udokumentowane złoża
Z drogi i ulice klasy zbiorczej
— strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
— stanowiska archeologiczne
ZELEŹNIK miejscowości, w których zlokalizowane są obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków
— inwestycje o znacznym oddziaływaniu na środowisko
— linia napowietrzna elektroenergetyczna 20 kV
— granica zmiany Studium
— granice obszarów, na których rozmieszczone będą instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
— nieprzekraczalna linia zabudowy
— strefa zieleni

1PEF-IO symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem
PEF-IO - teren elektrowni słonecznej lub gospodarowania odpadami

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

— kierunek powiązania komunikacyjnego
10 wymiar charakterystycznej odległości (w metrach)
— istniejący budynek
— istniejąca działka

Uwaga:
Obszar objęty planem miejscowym przylega do granicy Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie”.

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/186/25
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
Z DNIA 24 CZERWCA 2025 R.**

Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków
pozyskane z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru
Starostwa Powiatowego w Strzelinie
Licencja nr GK.6642.550.2024_0217_P z dnia 30.09.2024 r.
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/186/25
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 24 czerwca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), Rada Miejska Strzelina ustala, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wąwolnica, nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/186/25
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 24 czerwca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Strzelina ustala, co następuje:

Do konsultowanego społecznie w dniach od 30 kwietnia 2025 r. do 30 maja 2025 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wąwolnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/186/25

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę