



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2012 r.

Poz. 4986

UCHWAŁA NR XXXI/262/12 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 25 września 2012 r.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N12.4131.660.2012.BSZ2 z dnia 12 grudnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 2 pkt 5)

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości NOWOLESIE (działki nr 100/5, 100/3, 99/3, 97/5, 97/7, 97/3)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 3 ust. 1 art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647) w związku z uchwałą nr XVI/174/11 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Nowolesie (działki nr 100/5, 100/3, 99/3, 97/5, 97/7, 97/3) 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 miejscowości Nowolesie zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

4. 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.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linia rozdzielająca teren inwestycji 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) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych (przez kondygnację naziemną rozumie się także piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane jako mieszkalne), mierzonej po obrysie budynków ist-

niejących i lokalizowanych na działce do powierzchni działki budowlanej;

- 6) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy 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 teren inwestycji o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol terenu;
- 5) przeznaczenie terenu

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenu:

- 1) 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, oznaczony na rysunku planu symbolem MZ;
- 2) teren drogi wewnętrznej rozumianej jako teren drogi nie zaliczanej do żadnej kategorii dróg publicznych, służącej obsłudze wydzielonego terenu, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.

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

§ 6. 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%.

§ 7. 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

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

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

- 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.

§ 9. 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 7 m.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 10. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 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) ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia wynikające z wydanej Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RL.SgwI 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r. zawarte w tej decyzji, ustalającej ochronę pośrednią ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia;
- 4) zakaz wprowadzania inwestycji mogących powodować ponadnormatywne obciążenie środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 5) obszar objęty planem znajduje się w sąsiedztwie proponowanego obszaru NATURA 2000 „Wzgórza Strzebińskie”;
- 6) 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”;

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

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 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 do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu docelowo z rozdzielczej sieci gazowej;

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 6 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się: dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie zabudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie rekreacji indywidualnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenu zabudowy letniskowej

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MZ, 2MZ ustala się przeznaczenie teren zabudowy letniskowej.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolno stojące;
- 2) wysokość budynku nie większa niż 12 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 symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

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 m², 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 obowiązują:

- 1) wskaźnik intensywności nie mniejsza niż 0.01 i nie większy niż 1;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 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 obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 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 infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: 1KDW, ustala się przeznaczenie teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się: elementy technicznego wyposażenia drogi oraz drogę jednoprzestrzenną.

Rozdział 7

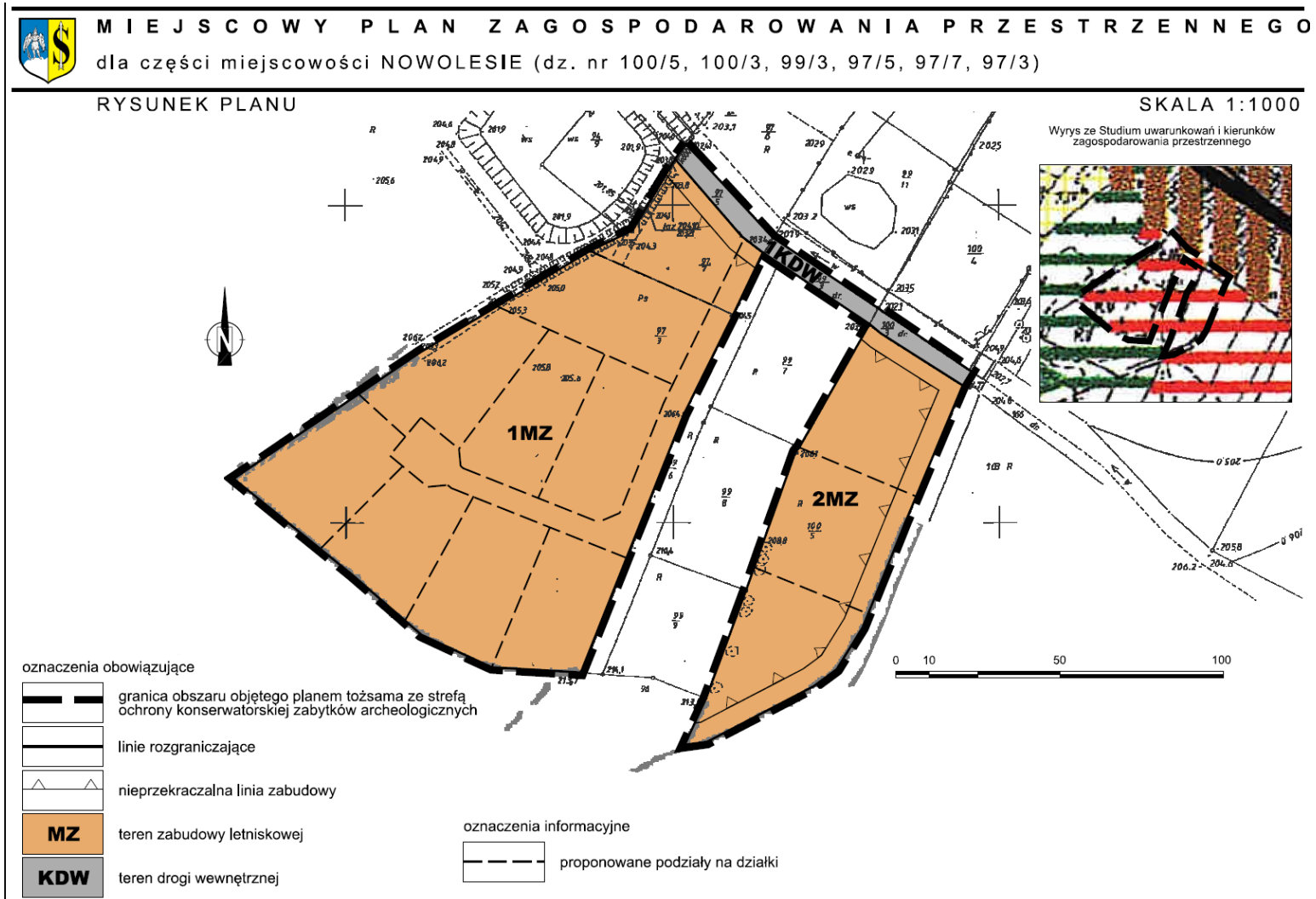
Ustalenia końcowe

§ 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 XXXI/262/
/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
25 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/262/
/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
25 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Nowolesie

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 (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/262/
/12 Rady Miejskiej Strzelina z dnia
25 września 2012 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

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.