



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 listopada 2024 r.

Poz. 5521

### UCHWAŁA NR VII/87/24 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 29 października 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN - UL. M. KONOPNICKIEJ

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 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), oraz w związku z uchwałą nr LVI/730/23 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN - UL. M. KONOPNICKIEJ 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 STRZELIN - UL. M. KONOPNICKIEJ, 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) 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:**

- 1) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;
- 2) „granicy planu miejscowego” – należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
  - a) podziemne części budynków,
  - b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),
  - c) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 33% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,
  - d) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,
  - e) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;
- 4) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć obiekty ustalone na danym terenie;
- 5) „terenie” – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu lub zasadach zagospodarowania terenu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem klasy przeznaczenia terenu wraz z numerem.

§ 4. 1. Ustala się teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UB**.

### **§ 5. W zakresie przeznaczenia terenu:**

- 1) ustala się przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług biurowych i administracji.

### **§ 6. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wyłącznie obiekty służące realizacji celów publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 pkt 2 wyłącznie w budynkach usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla budynków znajdujących się w całości w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania;

- 3) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,60;
- 4) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,60;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;
- 8) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3;
- 9) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 10) miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić stosownie do przepisów odrębnych;
- 11) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;
- 12) ustala się geometrię dachów na:
  - a) płaskie o spadku poniżej 12°,
  - b) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 13) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 14) ustala się pokrycie dachów dwuspadowych dachówką ceramiczną lub cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą układaną w karo lub na rąbek stojący, w kolorze czerwonym, grafitowym, czarnym lub ich odcieniach.

**§ 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 lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się ujętą w wykazie zabytków strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem miejscowym, w ramach której w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

**§ 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, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki na 30 m;
- 3) granice działek dochodzące do dróg nakazuje się wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 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 nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 1 m.

**§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:** nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

**§ 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 ul. Marii Konopnickiej i ul. Marii Dąbrowskiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków: nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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, rozsączenie 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: zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach 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.

## **Rozdział 2. Przepisy końcowe**

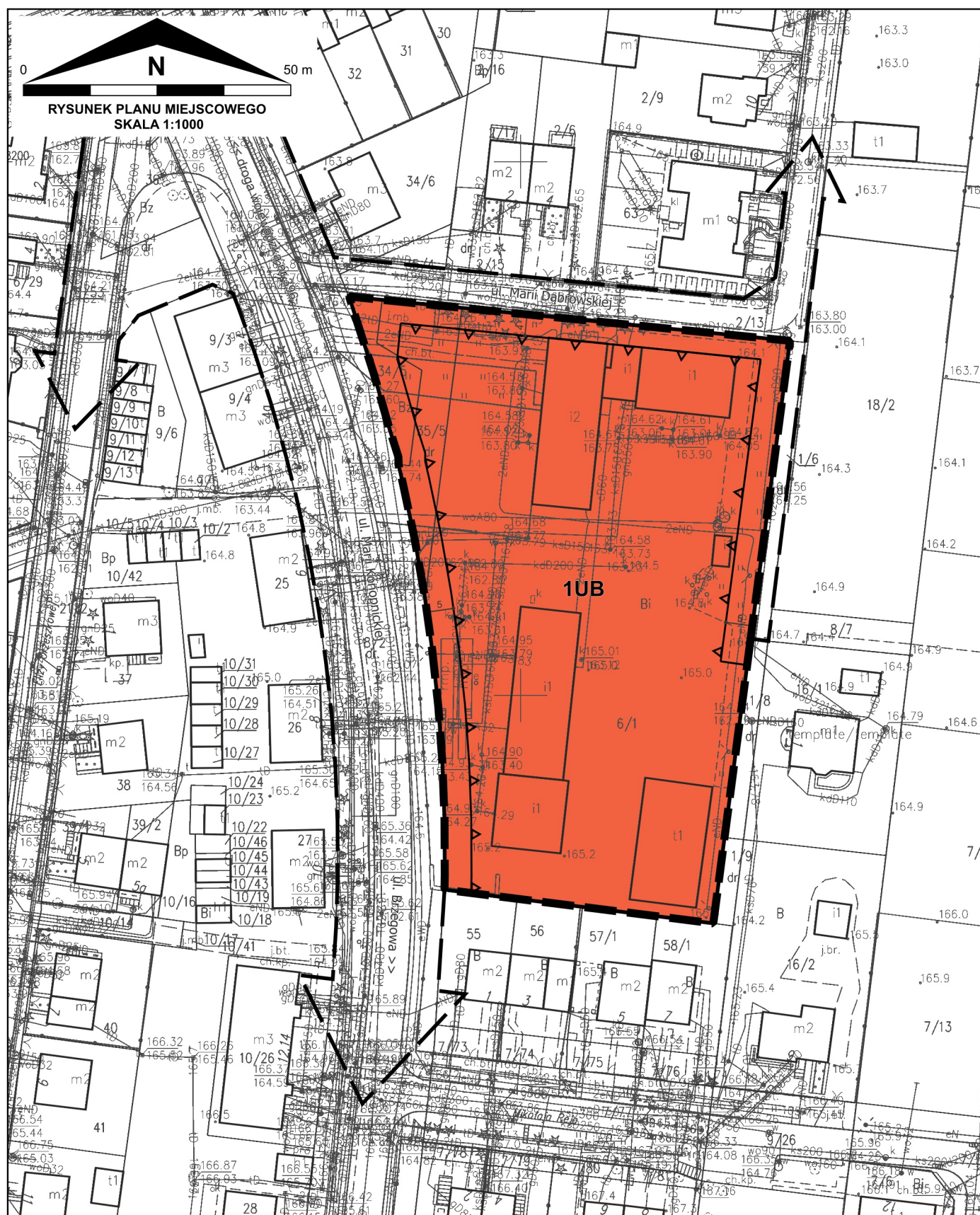
**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 20. 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 STRZELIN - UL. M. KONOPNICKIEJ



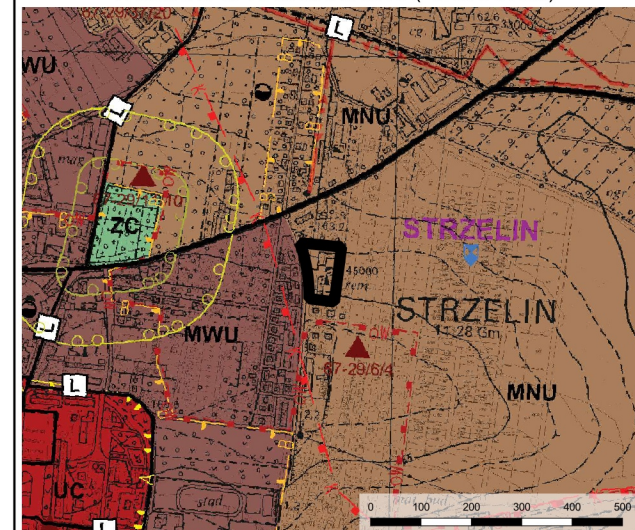
### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1UB** symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów
- UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

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



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- UC obszar centrum usługowego staromiejskiego
- MWU obszary zabudowy śródmiejskiej
- MNU obszary zabudowy miejskiej
- ZC cmentarze
- drogi i ulice klasy zbiorczej z dopuszczeniem klasy głównej
- drogi i ulice klasy lokalnej
- drogi i ulice klasy lokalnej projektowane
- linia napowietrzna elektroenergetyczna 20 kV
- strefa "A" ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- stanowiska archeologiczne
- miejscowości, w których zlokalizowane są obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m
- stacja wodociągowa

Uwaga: Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

Podkład: Mapa zasadnicza i ewidencji gruntów i budynków pozyskane z Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Strzelinie  
Licencja nr GK.6642.530.2023\_0217\_P

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VII/87/24  
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA  
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2024 R.**

Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/87/24  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia 29 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 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), 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. 609 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1270 z późn. zm.), Rada Miejska Strzelina ustala, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN - UL. M. KONOPNICKIEJ, 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 VII/87/24  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia 29 października 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
PLANU MIEJSCOWEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 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 wyłożonego, od 8 sierpnia 2024 r. do 30 sierpnia 2024 r., do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN - UL. M. KONOPNICKIEJ, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w powyższej sprawie.



Załącznik nr 4 do uchwały nr VII/87/24  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia 29 października 2024 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**