



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 8 lutego 2024 r.

Poz. 1006

### UCHWAŁA NR LXX/877/24 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 30 stycznia 2024 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości BIAŁY KOŚCIÓŁ – CZĘŚĆ I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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 uchwałą nr XXIV/322/20 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biały Kościół, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Strzelin”, przyjętego przez Radę Miejską Strzelina uchwałą nr XXIII/311/16 z dnia 28 czerwca 2016 r., wraz z jego późniejszymi zmianami, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biały Kościół – CZĘŚĆ I, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmujące działkę o numerze ewidencyjnym 155/5, obręb Biały Kościół, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. W planie nie występują tereny, które wymagają określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) tereny górnicze,

- b) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - c) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu 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 terenu; w ramach przeznaczenia dopuszczalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne, jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 3) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się lokalizację nadziemnych części urządzeń fotowoltaicznych;
- 5) **przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia terenu lub dopuszczalnego przeznaczenia terenu.

**§ 4. 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 graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) określenie usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 7) granica strefy 50 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 8) granica strefy 150 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 9) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 10) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia;
- 11) granica terenu pod budowę wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

- 12) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, wpisane do rejestru zabytków;
- 13) strefa ochrony zabytków archeologicznych (OW) – pokrywa cały obszar planu;
- 14) Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Wzgórza Strzelińskie” – pokrywa cały obszar planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:

- 1) granica obrębów geodezyjnych;
- 2) obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem PEF-RN;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RN;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

§ 6. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się zadania umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:
  - a) K142 „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,
  - b) K201 „Rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie miasta i gminy Strzelin”,
  - c) K201 „Renowacja istniejących kanałów kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Strzelina”;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się postulowana inwestycja umieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – „Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody,
  - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
  - a) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w oparciu o odnawialne źródła energii;
- 6) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 8. 1.** Ustala się **teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF-RN**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) teren elektrowni słonecznej, przez co należy rozumieć urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
  - a) 3 m od linii rozgraniczającej od strony drogi powiatowej nr 3075 D (11-15,5 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej),
  - b) 6 m od granicy działki drogi gminnej (działka nr ewid. 155/6),
  - c) 5 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 1KR;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m;
- 5) w zakresie kształtowania dachów – dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla urządzeń fotowoltaicznych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi wynosi 40%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,4;
- 8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,001;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren znajduje się w całości w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w uchwale nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r.;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w urządzeniach fotowoltaicznych obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych;
- 4) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, o docelowej wysokości wynoszącej co najmniej 5 m na granicy z terenem 1RN.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla których wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

- 1) ustala się granicę terenu pod budowę wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, obejmującą teren PEF-RN, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ustala się na tożsamą z granicą, o której mowa w pkt 1.

6. Ustala się dla nierolniczego i nieleśnego przeznaczenia terenu następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 10.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, w których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wzdłuż linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości:
  - a) dla linii napowietrznej średniego napięcia - 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia (0,4 kV) - 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach);
- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2 zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym wyznaczonym dla tej linii oraz odnoszące się do tej linii i jej pasa technologicznego oznaczenia na rysunku planu przestają być wiążące;

5) dopuszcza się kablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, przy czym w przypadku skablowania linii, należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę powiatową nr 3075 D lub drogę gminną na działce nr 155/6;
- 2) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7;

9. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 5%.

**§ 9. 1.** Ustala się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR** i **2KR**, dla których obowiązuje przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, rozumianej jako pas terenu pod poszerzenie drogi wewnętrznej, nie zaliczanej do żadnej z kategorii dróg publicznych, posiadającej podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny znajdują się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzebińskie” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w uchwale nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – tereny znajdują się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla których wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 0-4,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:
  - a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni urządzonej;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

5. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

6. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5%.

**§ 10. 1.** Ustala się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN** i **2RN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczalne:

a) zieleń naturalna,

b) infrastruktura techniczna - w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu - maksymalna wysokość budowli – 8 m.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny znajdują się w całości w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w uchwale Nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) uwzględnia się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków nr 8/48/88-28 AZP (osada datowana na neolit, ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej i ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego), wpisane do rejestru zabytków pod numerem 821/Arch/1976, decyzja z dnia 18.03.1976 r.;

2) tereny znajdują się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla których wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) na terenach występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

8. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5%.

**§ 11.1.** Ustala się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **L**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – teren lasu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie terenu należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu;

2) dolesienia gruntów należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w uchwale nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla których wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
- 2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne.

6. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5%.

**§ 12. 1.** Ustala się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zielen naturalna, rozumiana jako zadrzewienia śródpolne i zbiorowiska roślinne, składające się z rosnących w pasach drzew i krzewów, występujące na obszarach użytków rolnych;
- 2) dopuszczalne - infrastruktura techniczna, w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budowli – 8 m;
- 2) nasadzenia należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem;
- 3) nasadzenia należy realizować w postaci pasów zieleni, składających się z minimum jednego pasa krzewów i jednego pasa drzew o docelowej wysokości przekraczającej 3 m.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w uchwale nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla których wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

7. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 5%.

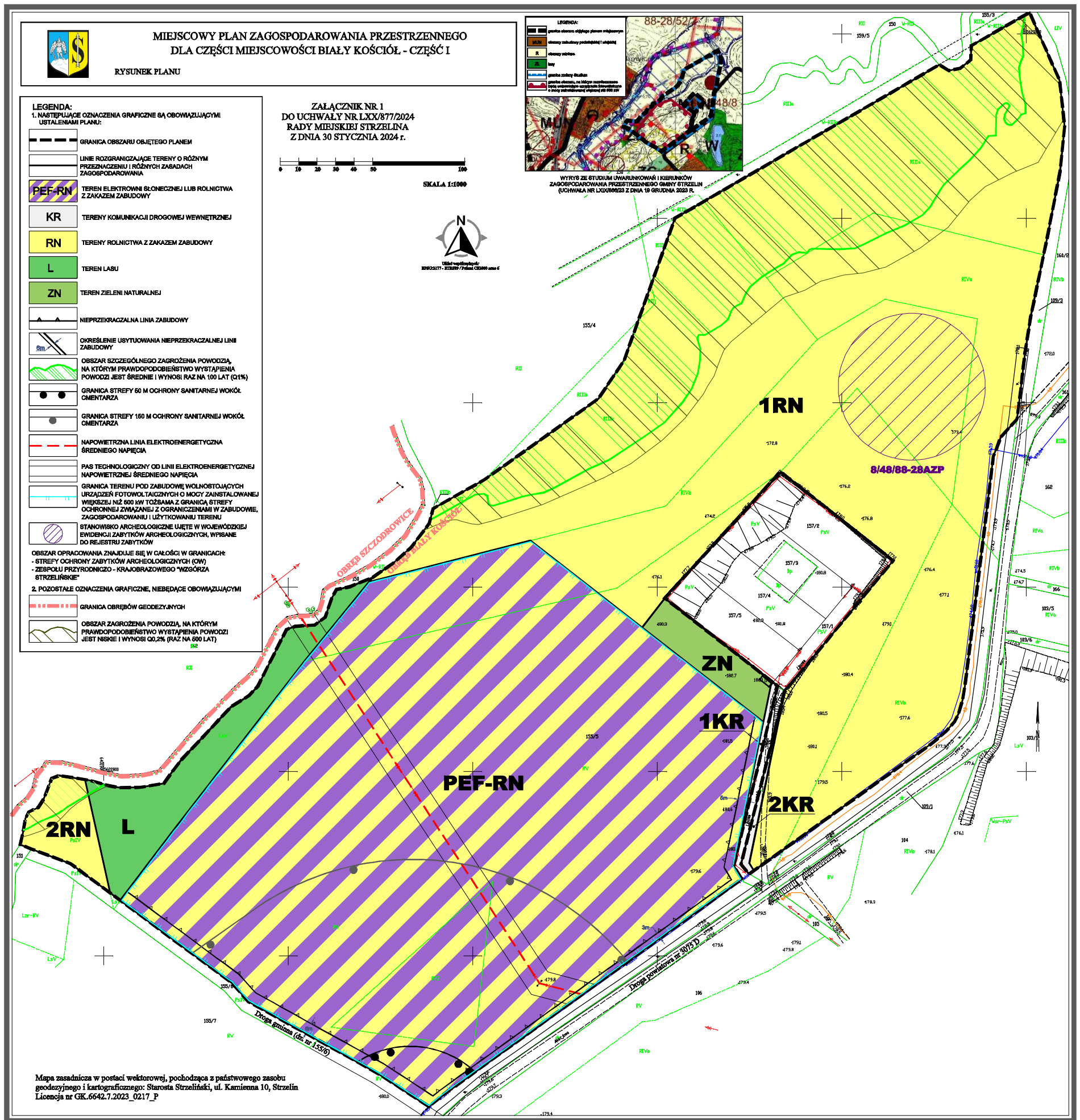
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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



§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Strzelina.

Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:  
**Ireneusz Szalajko**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/877/24  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości BIAŁY KOŚCIÓŁ – CZĘŚĆ I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 pkt 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), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biały Kościół – część I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 września 2023 r. do 18 października 2023 r. W ustalonym terminie do dnia 2 listopada 2023 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi) do wyłożonego projektu planu uwagi nie wpłynęły.

§ 2. W związku z brakiem uwag wniesionych do projektu planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/877/24  
Rady Miejskiej Strzelina  
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości BIAŁY KOŚCIÓŁ – CZĘŚĆ I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 pkt 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), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości BIAŁY KOŚCIÓŁ – CZĘŚĆ I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/877/24

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.xml

**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**