

Strzelin, dnia 10.02.2011r.

WNU.0006-12/11

11.02.2011r.

Marcińkowski

**Pan Przewodniczący  
Rady Miejskiej Strzelina**

- Wnoszę pod obrady najbliższej sesji Rady Miejskiej 2 projekty uchwały :
- w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin –Ząbkowicka II.
  - w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dębniaki

Pierwszy projekt planu został przygotowany na wniosek osoby prywatnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy terenu położonego przy ul. Ząbkowickiej (okolice cukrowni Strzelin) i został opracowany na podstawie uchwały Rady Miejskiej Strzelina nr XXXVI/324/09 z dnia 24.11.2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin-Ząbkowicka II. W trakcie trwania procedury uzyskano stosowne zgody i wyłożono plan do publicznego wglądu. Przeprowadzono także dyskusje publiczną.

Ustalenia planu zgodne są z kierunkami polityki przestrzennej Miasta i Gminy Strzelin określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin.

Drugi projekt uchwały także został przygotowany na wniosek osoby prywatnej. Przedłożone projekty nie generują dla Gminy Strzelin kosztów związanych z lokalizacją, wykonaniem i uzbrojeniem nowych dróg i zgodne są z kierunkami polityki przestrzennej zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelin

Z poważaniem

Z up. BURMISTRZA  
MIASTA I GMINY STRZELIN  
*Artur Gulczyński*  
Zastępca Burmistrza

Przygotowała: Monika Łuczak

Projekt

z dnia 10 lutego 2011 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

z dnia ..... 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Ząbkowicka II**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.), oraz art. 20 ust 1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 17, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI/324/09 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do porządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego STRZELIN- ZĄBKOWICKA II, po stwierdzeniu zgodności stałej niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzelin zatwierdzonego uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 02.02.2000 r. Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Ząbkowicka II, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały 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 dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;

2) nieprzekraczalnej linii przekraczalnej – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą 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 dopuszcza się odstępstwo od powyższych zapisów dla:

1) elementów budynków takich jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,

2) balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzoną na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej;

4) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;

6) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

Dawid Maciejewski

*Maciejewski*  
Radca Prawny

ORP Wrocław 2072

10.02.2011

urządzeniach towarzyszących – 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 określonych w przeznaczeniu podstawowym;

usługach - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym usług ogrzewczych i hotelowych oraz naprawy samochodów, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup> wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

o granica obszaru objętego planem;

o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

o symbol określający przeznaczenie terenów;

o nieprzekraczalne linie zabudowy;

o strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren przemysłu - przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty urządzenia produkcji przemysłowej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią oznaczony symbolem P.

5. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**

5. 1. Inwestor zobowiązany jest powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem.

6. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem P ustala się: przeznaczenie podstawowe: teren przemysłu.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

o kształtowanie budynków jako wolno stojące;

o nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi;

o wysokość obiektów budowlanych i urządzeń: do 12 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń łączności publicznej;

o dachy o nachyleniu połaci powyżej 10°, dwu lub wielospadowe;

o zakaz stosowania:

o ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,

o dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

o okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

o wprowadzenie świetlików, lukarn;

o na działce budynki garażowe i gospodarcze o wysokości do 8 m, o dachach o nachyleniu powyżej 15°; jedno, dwu lub wielospadowych;

o ogrodzenie od frontu działki o wysokości do 2,0 m, z podmurówką pełną do 0,5 m;

9. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego obowiązuje:

o maksymalny wskaźnik zabudowy działki do 0.45;

o powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;

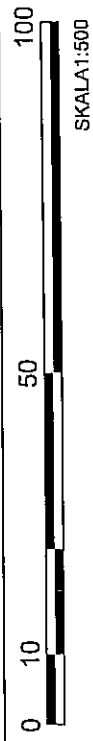
o dla istniejącej linii kolejowej strefa ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu o szerokości 10 m od obszaru kolejowego 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, wyłączona z wszelkiej zabudowy i infrastruktury podziemnej.

- Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych;
  - 2) lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego i kolejowego (w przypadku zaistnienia konieczności ich realizacji);
  - 3) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 metrów.
- Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązują:
- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 30 m;
- Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, bez zachowania zasad określonych w ustępie 6.
- Na terenie o którym mowa w ust.1 , w zakresie ochrony środowiska obowiązują:
- 1) 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;
  - 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, wykorzystaniem i utylizacją odpadów komunalnych;
  - 3) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
  - 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach orzędkowych;
  - 5) dla ochrony gruntów, wód gruntowych i powierzchniowych zapewnić nawierzchnie utwardzone i szczelne na terenach na których może dojść do zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi. Wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem należy oczyścić, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy i ograniczenia wynikające z wydanej Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr L.Sgw1 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r. ustalającej ochronę pośrednią ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia.
- Na terenie o którym mowa w ust. 1. w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:
- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
  - 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych docelowo do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na ścieki;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, na teren własnej działki, do gruntu lub do studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej;
  - 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej po przeprowadzeniu w urządzeniach podczyszczających ścieki procesu ograniczenia lub eliminacji substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
0. Na terenie o którym mowa w ust. 1. w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:
- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
  - 2) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów, a także usług oraz powierzchni przeznaczonych pod produkcję, sklady magazyny a także usługi, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

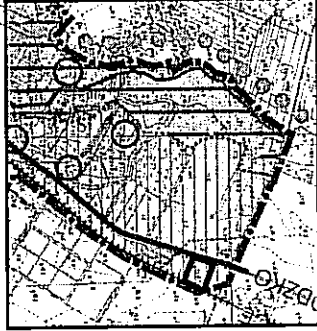
- § 7. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%, dla terenu oznaczonego symbolem P
- § 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.
- § 9. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RYSunEK PLANU

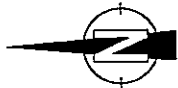
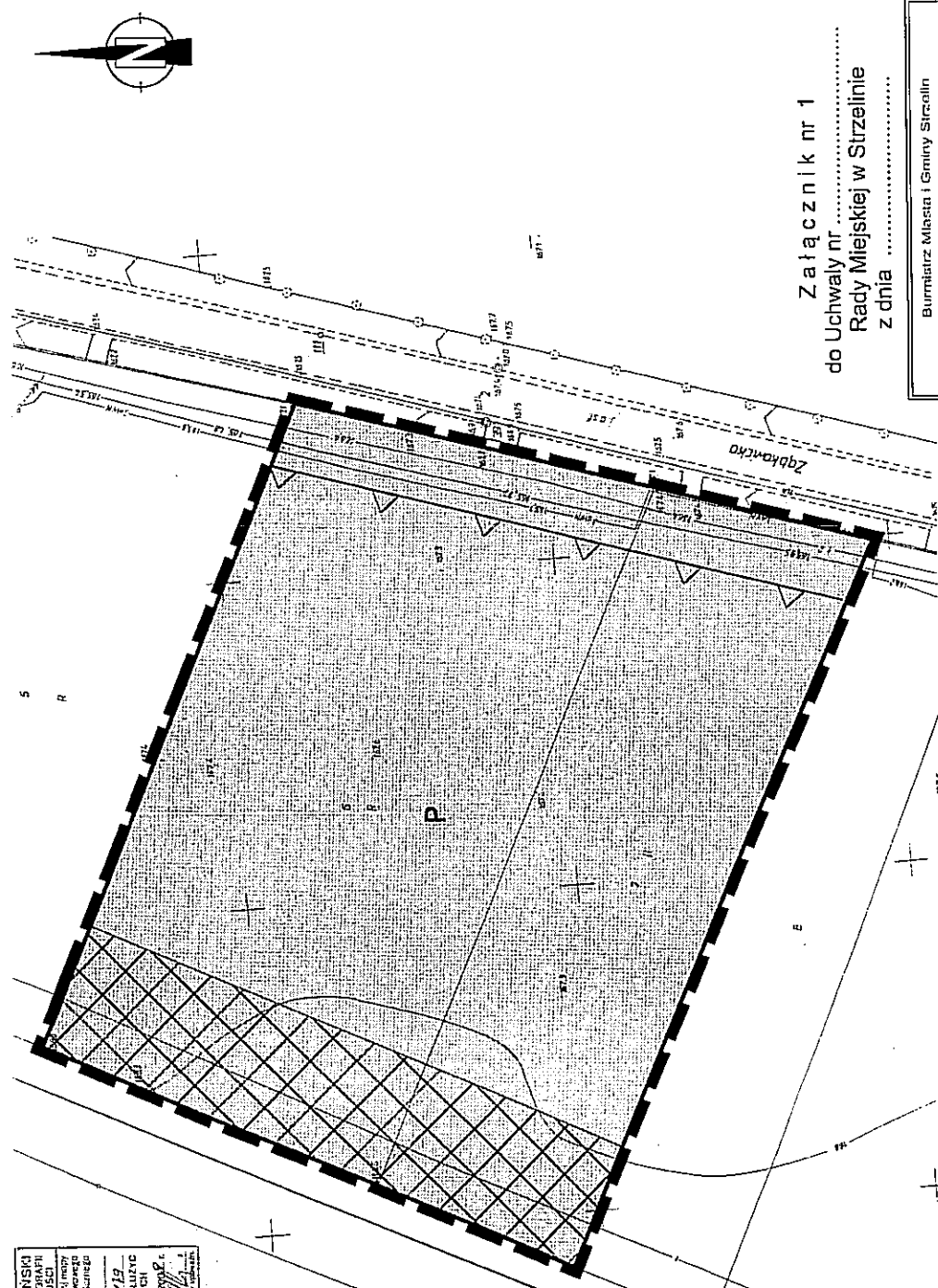


Woj. śląskie  
Powiat Strzeliński  
Gmina Strzelin  
Olszyna 242-243  
Brama 1 - 44-442-443  
L. d. s. 44-442-443

STAROSTA STRZELIŃSKI  
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały nr 1/19  
Rada Miejska Strzelin  
Strzelin, dnia 24.02.2010 r.



WYRSZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU  
UCHWAŁY NR XXV/14/2009 Z DNIA 02.2009  
STRZELIŃSKA NR XIV/17/2009 Z DNIA 02.2009



Załącznik nr 1  
do Uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Strzelinie  
z dnia .....

Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Strzelin - Ząbkowicka II Rysunek Planu
zespół autorów: główny projektant: mgr inż. Joanna Świdłowska Rebulka cz. 20.10.2.447 projektant: mgr inż. Barbara Jankowska projektant sprawdzający: mgr inż. Paweł Młomiec opr. uch. 10/05 cz. 20.10.2.250
PUNKT Joanna Świdłowska Rebulka Wrocław, październik 2010 roku

OBSZAR USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
LINIA ROZGARNIAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY  
STREFA OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
TEREN PRZEMYSŁU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia ..... 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Ząbkowicka II**

W związku z brakiem uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia oraz ponownego 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 zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. nr 80 poz 717 ze zmianami)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia ..... 2011 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. nr 80 poz 717 ze zmianami) , art. 7, ust 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 249, poz 2104) Rada Miejska Strzelina rozstrzyga co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin – Ząbkowicka II nie przewiduje się realizacji inwestycji, które są zadaniami własnymi gminy.

Projekt

z dnia 10 lutego 2011 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

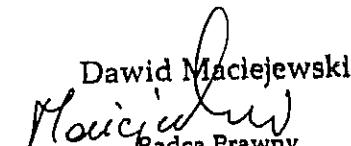
z dnia ..... 2011 r.

**W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości  
DĘBNIKI.**

na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r Nr 142 poz.1591 ze zmianami), w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z 2003r. ze zmianami) Rada Miejska Strzelina uchwala co następuje:

1. W oparciu o wyniki analizy wykonanej zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości DĘBNIKI.
2. Granice terenu objętego planem naniesiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały
3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Dawid Maciejewski

  
Radca Prawny  
10.02.2011 r.  
KIRP Wrocław 2072



STAROSTA STRZELIŃSKI  
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII  
 I KATASTRU NIEMUCHOMOŚCI

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu .....

I zaewidencjonowano pod nr 1/98  
 NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

Strzelin, dnia 17.01.2011 r.

.....  
 (podpis) .....

.....  
 (podpis) .....

