

PP-R 7331/13/2009

Strzelin, dnia 14.12.2009r.

Łb. Łb. Łb. Łb. Łb. Łb.
depozyt

Komitet Przewodzący
i Komisja
16.12.2009

Pan Przewodniczący
Rady Miejskiej Strzelina

Wnoszę pod obrady najbliższej sesji Rady Miejskiej następujące projekty uchwał:

1. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna.
2. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelin-Osiedle Wschodnie „B”

Projekty planów zostały przygotowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pierwszy projekt uchwały dotyczy jednej działki geodezyjnej w miejscowości Pławna i został opracowany na wniosek prywatnego inwestora, który pokrył koszty sporządzenia projektu planu. Plan ustala dla przedmiotowej nieruchomości zabudowę zagrodową.

Drugi projekt obejmuje ostatnie (poza Starym Miastem, które ze względu na uwarunkowania konserwatorskie nie posiada MPZP) pozostające bez obowiązującego MPZP tereny geodezyjne miasta Strzelina przeznaczone w poprzednim miejscowym planie ogólnym na cele zabudowy mieszkaniowej.

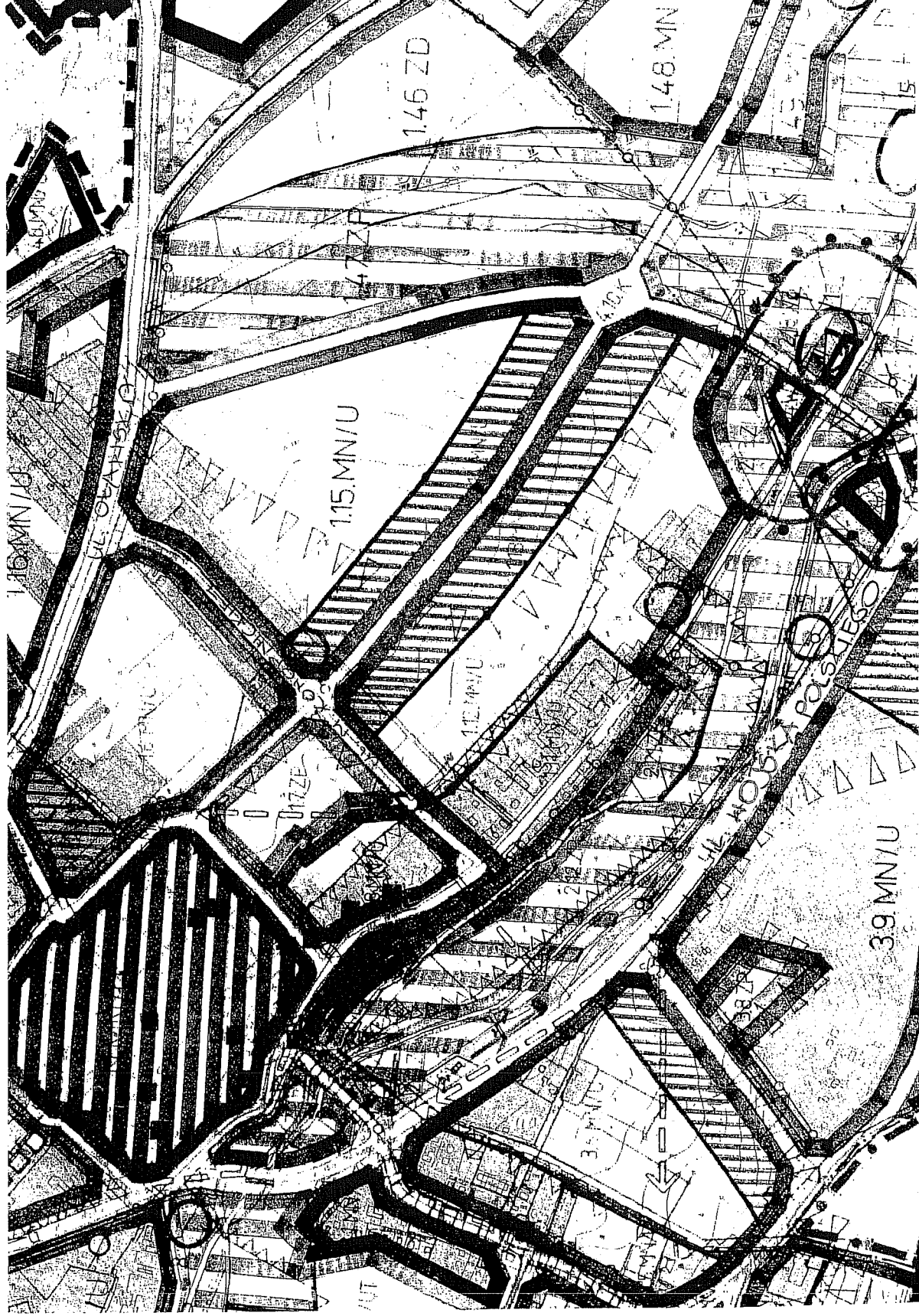
Są to tereny, dla których już w 1936 roku sporządzono jeden z najbardziej profesjonalnych i przemyślanych planów urbanistycznych, przewidujący jednocześnie wschodnią obwodnicę miasta. Dziś nawet zachwyca przemyślany układ urbanistyczny jaki planowano tam stworzyć. Śmiało można powiedzieć, że gdyby miasto nie zostało zniszczone w ostatnich latach wojny a omawiany plan zabudowy zostałyby zrealizowany, byłoby jednym z najładniejszych małych miast w regionie. Z przykrością należy stwierdzić fakt, że powojenne władze miasta planując nowe osiedla nie posłużyły się tym planem, który był tak dokładnie sporządzony, że wyznaczał linie zabudowy, kierunek kalenic, dokładne rozplanowanie działek, obsługę komunikacyjną itp. W roku 1994r. w miejscowym planie ogólnym przeznaczono te tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, jednakże w związku z wejściem w życie nowych przepisów planistycznych plan ten jak i inne plany sporządzone przed 1 stycznia 1995r. stracił swą ważność z dniem 1 stycznia 2003r.

W dniu 26.02.2004r. Rada Miejska Strzelina podjęła uchwałę Nr XV/194/2004 z dnia 26.02.2004r. zatwierdzającą pierwszą w większości już zabudowaną część Osiedla Wschodniego (A). Przedłożony projekt obejmuje tereny bezpośrednio graniczące z ulicą Galla Anonima, Moniuszki i Oławską. Projektując plan starano się koncepcyjnie nawiązać do planu zabudowy zaprojektowanego w 1936r, aby stworzyć piękny i funkcjonalny układ urbanistyczny, wyznając zasadę, że to, jak kształtujemy przestrzeń w której żyjemy świadczy o nas, o naszej mentalności, o rozwoju (lub nie) cywilizacyjnym i jest wyznacznikiem naszych warunków życia.

Projekt przewiduje zabudowę mieszkaniową i usługową, tereny zielone, komunikację łącznie z częścią wschodniej obwodnicy miasta, umożliwia lokalizację pola golfowego oraz wyznacza rezerwę na cele lokalizacji i obsługi istniejącego cmentarza.

Z poważaniem
BURMISTRZ
Jerzy Mitusiał

MIEJSCOWY
PLAN OGÓLNY MIASTA STRZELINA ROK 1994
OSIEDLE KSCODNIE OZNACZONE SYMBOLAMI
mim. 1.15 MN/U i 1.12 MN/U (ZAB. MIEZKANIOWA I USEUGAMI)



**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
z dnia**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości PŁAWNA**

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. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXIX/257/09 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 19 marca 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna po stwierdzeniu zgodności ustaleń 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 uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna 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 I
Ustalenia ogólne.**

§ 2.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - 2) **linii zabudowy**:
 - a) **nieprzekraczalnej** – 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:
 - elementów budynków takich jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - 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 zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego 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) **przeznaczeniu terenu**:
 - a) **podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,

- b) **uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 8) **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 lub uzupełniającym,

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) stanowiska archeologiczne.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa zagrodowa przez co rozumie się w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, agroturystycznych oraz w gospodarstwach leśnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczona symbolem **RM**;
 - 2) grunty rolne (w rozumieniu przepisów odrębnych) oznaczone symbolem **R**,
 - 3) droga publiczna (w rozumieniu przepisów odrębnych) oznaczona symbolem **KDL** – droga lokalna,
3. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem usytuowane jest stanowisko archeologiczne nr 3/106/86-29 AZP: ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza, osada ludności kultury przeworskiej z późnego okresu lateńskiego, osada ludności kultury łużyckiej z okresu halsztackiego.
2. Dla chronionego stanowiska archeologicznego, ustala się:
 - 1) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie budowlane zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
 - 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji, należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa wyprzedających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§ 7.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **RM** ustala się: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków jako wolno stojące;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi;
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
 - 4) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°, dwu lub wielospadowe;
 - 5) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym,
 - 6) dla terenu, na którym znajduje się stanowisko archeologiczne, ustalenia jak w § 6 niniejszej uchwały;
 - 7) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
 - 2) na działce budynki garażowe, gospodarcze lub inwentarskie jako wolno stojące, o wysokości do 8 m, o dachach o nachyleniu powyżej 15°; dachy jedno, dwu lub wielospadowe,
 - 3) grodzenie od frontu działki o wysokości do 2,0 m, z podmurówką pełną do 0,5 m;
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0.2;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu nowo wydzielanej działki od 30 m,.
 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości dopuszcza się:
 - 1) wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 7. Na terenie o którym mowa w ust.1 , w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:
 - 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 trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
 - 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 porządkowych,
 - 5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 6) tereny, oznaczone symbolem RM, należą, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

8. Na terenie o którym mowa w ust 1. w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:
- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na ścieki lub odprowadzanych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych, na teren własnej działki, do gruntu lub do studni chłonnych, docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
 - 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
 - 6) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny,

§ 8.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **R** ustala się: przeznaczenie podstawowe: grunty rolne,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują: zakaz budowy budynków;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg transportu rolnego,

§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się przeznaczenie: droga lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - 2) chodnik,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
 - 3) elementy wyposażenia drogi,
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ IV Ustalenia końcowe

§ 10.

1. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%, dla terenów RM.
2. Dla pozostałych terenów powyższą stawkę procentową ustala się w wysokości 0%.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY

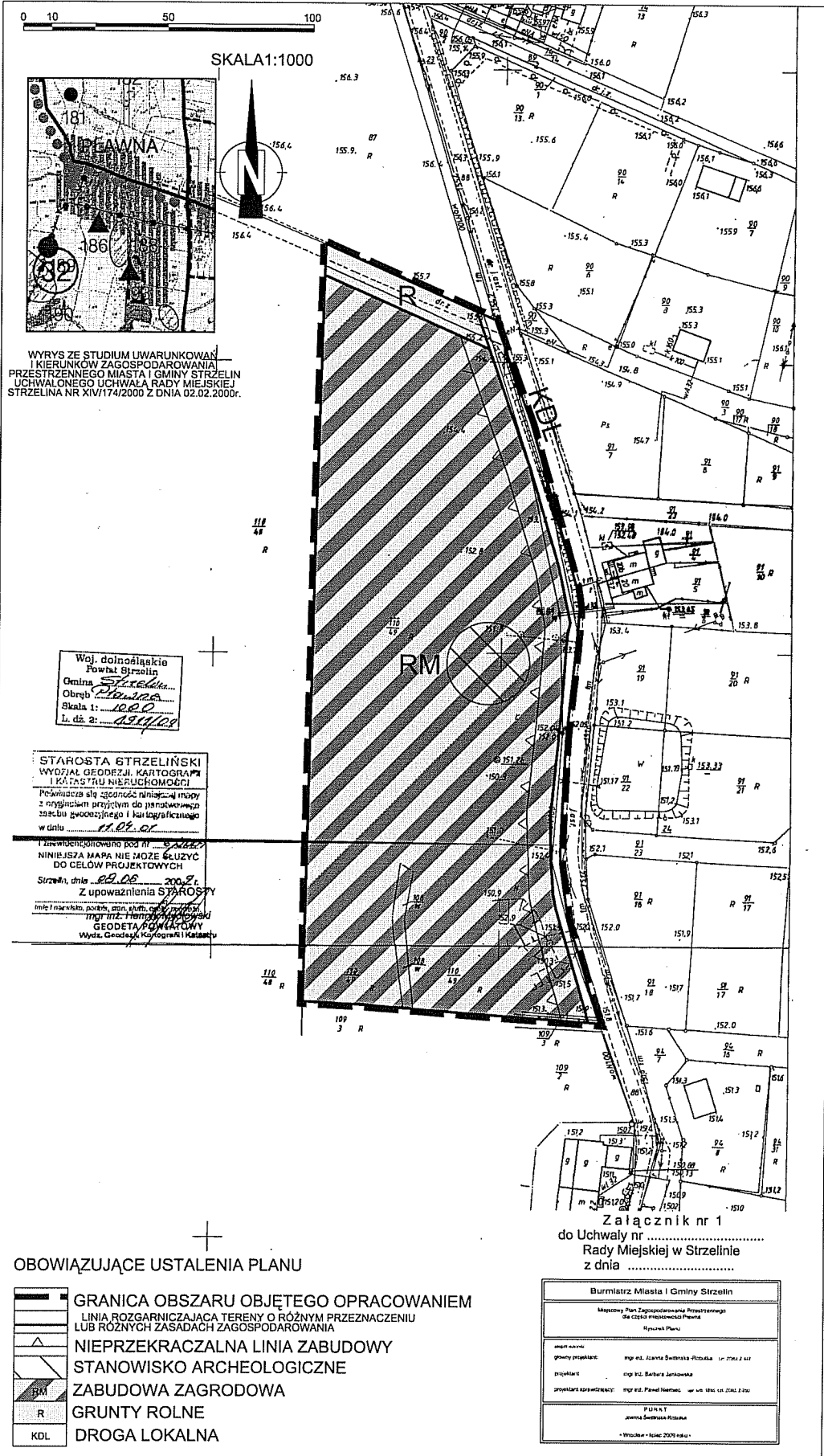
mgr Władysław Zalewski

15-12-09



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PŁAWNA GMINA STRZELIN

RYСУNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRZELIN UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ STRZELINA NR XIV/174/2000 Z DNIA 02.02.2000r.

Woj. dolnośląskie
Powiat Strzeliński
Gmina Strzelin
Okręg 1: 1000/100
Skala 1: 1000/100
L. d. a: 151/100

STAROSTA STRZELIŃSKI
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII
I KATASTRU WIEJSKOPOLSKI
Początkowa dla sporządzenia niniejszej mapy z przyjętym projektem do planowanego zabudowa drogowego i kartograficznego w dniu 11.09.07

Licencjonowano pod nr 5/2000
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTYWNYCH
Strzelin, dnia 22.06.2007r.
Z upoważnienia STAROSTY
mgr inż. Henryk Jankowski
GEODETA POWIATOWY
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGARNICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- GRUNTY ROLNE
- DROGA LOKALNA

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

Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin	
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Pławna	
Rzeczony Plan	
mgr inż. Henryk Jankowski	mgr inż. Józef Szwedowski
projektant	mgr inż. Barbara Jankowska
projektant architektury	mgr inż. Paweł Marzec
PUNKT Józef Szwedowski	
Wrocław - luty 2007 roku	

*Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia grudnia 2009 roku.*

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

*Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej Strzelina
z dniagrudnia 2009 roku.*

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r. Nr. 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104) **Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:**

§ 1.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pławna, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- Poszerzenie w liniach rozgraniczających istniejącej drogi gminnej obsługującej istniejącą zabudowę mieszkaniową o łącznej długości ok. 250m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Program Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy. Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.