

Strzelin, dnia 14.09.2010

WNU.0530-60/2010

13.09.2010
Aleksander

Kawonij - Przewodniczący
16.09.2010
Pan
Przewodniczący
Rady Miejskiej Strzelina

W załączeniu przedkładam projekt uchwały Rady Miejskiej o scaleniu i podziale nieruchomości położonych w obrębie Pławna.

Właściciele działek nr: 73, 92/2, 71/3, 71/4 AM 2 położonych w obrębie Pławna złożyli zgodny wniosek o dokonanie scalenia i podziału nieruchomości.

W skład scalenia i podziału weszła również działka Gminy Strzelin, która stanowi drogę polną.

Uchwałą Nr XXX/269/09 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 Kwietnia 2009 r. o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości został wszczęty proces scalenia i podziału nieruchomości.

Czynności techniczne scalenia i podziału nieruchomości przeprowadził geodeta uprawniony Adam Borowicz, który został wskazany przez większość uczestników scalenia i podziału nieruchomości.

Wobec powyższego przedkładam projekt uchwały Rady Miejskiej Strzelina i proszę o przedłożenie powyższego projektu uchwały odpowiednim Komisjom Rady celem jego zaopiniowania a następnie przedłożenie go pod obrady sesji.

W załączeniu

1. Projekt uchwały wraz z załącznikami

BURMISTRZ
Jerzy Matusiak

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
z dnia**

w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Pławna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmian./ w związku z art. 104 ust. 1 oraz art. 107 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmian./

Rada Miejska Strzelina, uchwała co następuje:

§ 1

Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie miejscowości Pławna w obszarze wykazanym w tabeli nr 1 niniejszej uchwały:

Tabela nr 1

L.p.	Nr jedn. Rejestr	Nr KW	Właściciel Imię nazwisko Imiona rodziców adres	AM	Nr działki	Pow. Działki w ha.
1	34	17027	Gmina Strzelin 57 – 100 Strzelin ul. Ząbkowicka 11	2	89//2	0,1636
				Razem		0,1636
2	18	6562	Obrocka-Wrona Ewa c. Józefa i Alicji zam. Trzeźnia 28	2	71/4	0,8279
				Razem		0,8279
3	107	28823	Obrocki Adam s. Józefa i Alicji zam. Trzeźnia 28	2	71/3	1,0200
				Razem		1,0200
4	24	6731	Stefanko Ryszard s. Józefa i Marii zam. Pławna 29	2	73	5,0507
	24	6731		2	92/2	2,6093
				Razem		7,6600
				Ogółem :		9,6715

w oparciu o:

1. Opracowanie geodezyjne granice gruntów objętych scaleniem i podziałem stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TRZEŚNIA-PŁAWNA stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
3. Decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin Nr 74/2008 o warunkach zabudowy z dnia 10

lipca 2008 r., stanowiącą załącznik nr 3 do uchwały,

4. Geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały,
5. Rejestr nieruchomości, z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania scaleniowego w zamian za nieruchomości będące ich własnością przed scaleniem i podziałem, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2

1. Ustala się, że planowanym do wybudowania w 2015 r. na obszarze określonym w § 1, rodzajem infrastruktury technicznej będzie sieć kanalizacji sanitarnej.
2. Źródłem finansowania budowy infrastruktury technicznej określonej w ust. 1 będzie Budżet Miasta i Gminy Strzelin.

§ 3

1. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do nieruchomości dotychczas posiadanych przez uczestników scalenia i podziału.
2. Ustala się termin wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału do 31.12.2011 r.
3. Ustala się, że sposobem wnoszenia opłat adiacenckich z tytułu scalenia i podziału będzie jednorazowa zapłata z możliwością kompensaty opłaty z odszkodowaniem za działki gruntu wydzielone pod nowe drogi.

§ 4

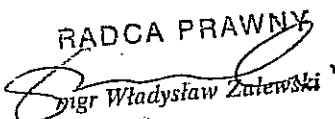
Uwagi i zastrzeżenia złożone w okresie wyłożenia projektu niniejszej uchwały do wglądu uczestnikom postępowania w sprawie scalenia i podziału zostały rozstrzygnięte, w sposób określony w załączniku nr 6 do uchwały.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 6

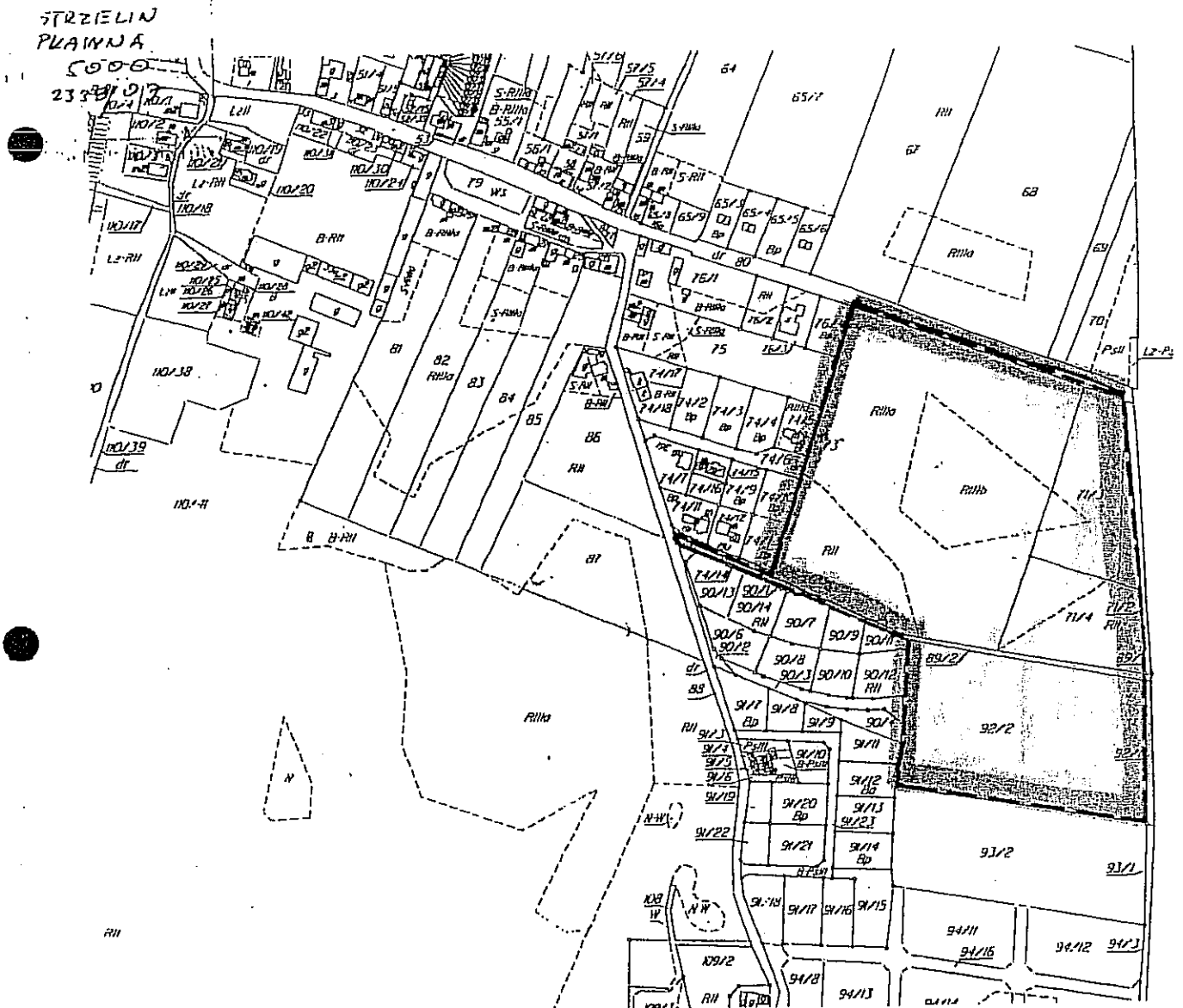
1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. O podjętej uchwale Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin powiadomi przez rozplakatowanie informacji na terenie miejscowości Pławna.

RADCA PRAWNY

mgr Władysław Zulewski

14.09.2010

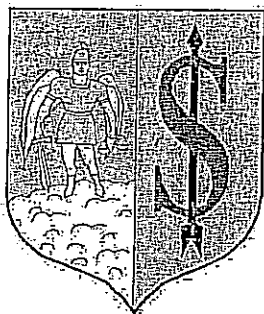
Załącznik nr 1
do Uchwały
Rady Miejskiej Strzelina Nr
z dnia

Granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem



Znak: PP-W/7324-41/2010

Strzelin 04.03.2010r.



W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego TRZEŚNIA-PŁAWNA

(zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości)
zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Strzelina Nr XXXII/278/2004 z dnia 30.12.2004r.
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
Nr 31, poz. 722 z dnia 22.02.2005r.

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych niniejszym planem, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące w wysokości 30%. (tj. do 08.03.2010)

Zgodnie z art. 37 ust.5. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesłać Burmistrzowi wypis z tego aktu.

LP	OBRĘB	ARKUSZ MAPY	DZIAŁKA	SYMBOL W PLANIE zgodnie z rysunkiem planu
1	PŁAWNA	1	część 89/2	35.KUd1/2
2	PŁAWNA	1	część 73	62.MN 67.MN 34.KUd1/2 19.KUz1/2
3	PŁAWNA	1	część 71/3	60.MN,U 66.MN,U 67.MN KUd1/2 18.KUz1/2 19.KUz1/2
4	PŁAWNA	1	część 71/4	66.MN,U 18.KUz1/2

I. Ustalenia szczegółowe.

1. MN – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) na przedmiotowych obszarach dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe, jako wbudowane lub dobudowane o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 40 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) garaże oraz budynki gospodarcze jako dobudowane lub wolnostojące,
 - c) zielenią urządzonej z obiektami małej architektury,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służącej podstawowej funkcji przedmiotowego obszaru a także obszarów przyległych,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) działalności produkcyjnych, oraz składów i magazynów,
- 3) obowiązują warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem; wysokość budynku nie może przekroczyć 10m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy. Warunek ten nie dotyczy obiektów garażowych i gospodarczych. Bryłę budynku należy projektować w układzie horyzontalnym,
 - b) w budynkach mieszkalnych należy projektować dachy strome dwu- i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie od 40° – 45° , kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkopodobnymi,
 - c) do robót wykończeniowych zaleca się materiały naturalne, takie jak ceramika budowlana, kamień, drewno, tynki mineralne itp.,
- 4) W celu zminimalizowania uciążliwości pochodzących od ruchu samochodowego od strony dróg publicznych zaleca się wykorzystanie pasów terenu pomiędzy linia zabudowy a granicą działek na cele zieleni zwartej zimozielonej,
- 5) Na obszarach mieszkaniowych zainwestowanych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych obiektów przy zachowaniu warunków ustalonych w niniejszym punkcie,
- 6) maksymalny wskaźnik dla powierzchni zainwestowania poszczególnych działek nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki brutto, wliczając w to także powierzchnie utwardzone, place wewnętrzne itp. Pozostała część działki winna zachować postać powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zezwala się na dokonywanie podziałów geodezyjnych przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni działki wydzielonej -1200 m² i minimalnej szerokości frontu 20m. (mierzonej w linii zabudowy),
2. U – przeznaczenie podstawowe – tereny usług na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą:
- 1) na przedmiotowych obszarach dopuszcza się:
 - a) uzupełniające funkcje terenu, określone literami po przecinku, z możliwością ich alternatywnego wykorzystania i bez określenia ich wzajemnych proporcji,
 - b) lokalizowania usług innych niż wymienione w §5, pod warunkiem, że nie ograniczą wykorzystania terenów bezpośrednio przyległych na cele ich zgodnego z planem przeznaczenia
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej służącej określonym w planie funkcjom przedmiotowych obszarów oraz innych przyległych,
 - d) uzupełniającą funkcję mieszkaniową służącą bezpośrednio podmiotowi zlokalizowanemu na obszarze, na warunkach określonych w dalszej części uchwały,
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania:
 - a) usług, które mogą stwarzać uciążliwość dla przyległych obszarów zabudowy mieszkaniowej lub negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - 3) obowiązujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem; wysokość budynku nie może przekroczyć 10m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy; bryłę budynku należy projektować w układzie horyzontalnym. Dopuszcza się także wolnostojące lub dobudowane obiekty usługowe o wysokości 1 kondygnacji, przy spełnieniu pozostałych warunków. Ustalenia te nie dotyczą obiektów kultu religijnego (np:kaplice)
 - b) dla zabudowy kubaturowej należy projektować dachy strome, dwu i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie od 40° do 45° , kryte dachówką ceramiczną lub elementami dachówkopodobnymi, Ustalenia te nie dotyczą obiektów kultu religijnego (np:kaplice)
 - c) do robót wykończeniowych zaleca się stosować materiały naturalne, takie jak ceramika budowlana, kamień, drewno, tynki mineralne, łupek itp.,

- d) zezwala się na dokonywanie podziałów geodezyjnych przy uwzględnieniu minimalnej powierzchni działki wydzielonej -1200 m² i minimalnej szerokości frontu 20m. (mierzonej w linii zabudowy),
- e) powierzchnia zainwestowana, w tym także przeznaczona na cele komunikacji wewnętrznej, placów itp. nie może przekraczać 50 % powierzchni nieruchomości brutto, pozostałą część należy zachować jako biologicznie czynną,
- f) zaleca się wyposażenie działek w zieleń towarzyszącą, ozdobną wielopiętrową z preferencją dla gatunków zimozielonych,
- g) na terenach działalności usługowej należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc parkingowych, uwzględniającą zarówno zatrudnionych jak i korzystających, dla każdego z wydzielonych podmiotów gospodarczych,

II. Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady i warunki funkcjonowania komunikacji drogowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KU

- 1) dla obszarów oznaczonych KUz ustala się następujące parametry:
 - a) droga zbiorcza jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m. (lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami)
 - c) jezdnia o 2-ch pasach ruchu – szerokość 7,0 m
 - d) dwustronny chodnik dla pieszych w granicach terenów zainwestowania wsi
 - e) wydzielony pas ruchu dla rowerów,
 - 2) dla obszarów oznaczonych symbolem KUl ustala się następujące parametry:
 - a) droga lokalna jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min 12,0 (lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami) w istniejącym terenie zabudowanym i 15,0 m poza terenem zabudowanym oraz w obrębie projektowanych terenów zainwestowania wsi,
 - c) jezdnia o 2-ch pasach ruchu o szerokości 6,0 m,
 - d) co najmniej jednostronny chodnik dla pieszych na odcinkach przebiegających w obrębie zainwestowania wsi oraz wydzielony pas ruchu dla rowerów,
 - 3) dla obszarów oznaczonych symbolem KUd ustala się następujące parametry:
 - a) droga dojazdowa jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
 - c) jezdnia o dwóch pasach ruchu (ozn 1/2) o szerokości 5,5 m natomiast o jednym pasie ruchu z miejscami do mijania (ozn 1/1) o szerokości 4,5 m,
 - d) dopuszcza się wydzielone chodniki dla pieszych wg potrzeb,
 - 4) dla obszarów oznaczonych symbolem KUp ustala się następujące parametry:
 - a) ciągi piesze, pieszo – jezdne i ścieżki rowerowe,
 - b) minimalna szerokość pasa 5,0 m, max 10,0 m
 - c) dopuszcza się nawierzchnie bite, tłuczniowe itp.,
 - 5) dla obszarów oznaczonych symbolem KUw ustala się następujące parametry:
 - a) drogi wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych,
 - b) szerokość pasa w liniach rozgraniczających min 6,0 m, max 9,0 m,
 - c) nie przewiduje się utwardzenia nawierzchni,
2. Wzdłuż wszystkich pasów drogowych zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu potrzeb podmiotów zlokalizowanych na obszarach zainwestowanych oraz innych np. służących eksploatacji dróg, oświetlenia ulic, przystanków itp. na warunkach określanych każdorazowo przez zarządcę drogi.
 3. Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
 4. Wzdłuż dróg i ulic należy wprowadzić nasadzenia szpalerów zieleni wysokiej.
 5. Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

III. Uzbrojenie terenu

1. Dla terenów zainwestowania wsi ustala się ogólne zasady wyposażenia obszarów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) projektowane i przewidywane do przebudowy i modernizacji sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i innych ciągów komunikacyjnych, możliwie poza obrębem pasa drogowego,
 - 2) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pp-cie 1) pod warunkiem:
 - a) braku możliwości jego spełnienia,

- b) uzgodnienia z właścicielami nieruchomości,
 - c) uwzględnienia każdorazowo projektowanej zabudowy i zasad zagospodarowania terenu nieruchomości,
 - d) spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczegółowych przy projektowaniu sieci,
- 3) wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów i zarządców tych sieci,
 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie dla celów bytowo – gospodarczych, przeciwpożarowych i technologicznych z sieci wodociągowej,
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej na terenach projektowanego zainwestowania,
 - 3) możliwość wykorzystania do celów gospodarczych i produkcyjnych w gospodarstwach rolnych istniejących indywidualnych ujęć,
 3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do gminnej oczyszczalni ścieków w Chociwelu,
 - 2) do czasu zrealizowania i sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających warunki określone dla zlewni Oławy i Ślęzy w § 6 pkt 13 pp-kt 8) i 9), z możliwością odprowadzenia oczyszczonych ścieków do systemu rowów melioracyjnych bądź poprzez system rozsączający do gruntu,
 - 3) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
 - 4) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
 4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
 - 1) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach planowanych do zainwestowania oraz tych częściach miejscowości, na których dotąd nie występuje,
 - 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznie aktywnych, jeśli takie występują – na terenie inwestora lub podmiotu prowadzącego działalność,
 - 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami mogącymi negatywnie oddziaływać na stan środowiska przyrodniczego,
 - 4) możliwość realizowania na indywidualnych działkach zbiorników doziemnych –przeznaczonych do gromadzenia nadmiaru wód deszczowych w celu wykorzystania jej w działalności rolniczej i prowadzeniu przydomowych upraw warzywnych i ogrodniczych,
 5. W zakresie gromadzenia i usuwania nieczystości stałych ustala się:
 - 1) ich stopniową segregację i gromadzenie w pojemnikach okresowo opróżnianych i wywożonych na gminne składowisko odpadów komunalnych,
 - 2) dla działalności gospodarczej prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi,
 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci oraz urządzeń a w przypadku wyczerpania ich możliwości oraz na potrzeby planowanych terenów rozwojowych należy przewidzieć ich rozbudowę w oparciu o zdefiniowane potrzeby i określone przez zarządcę warunki. Lokalizację stacji i sieci należy projektować w oparciu o przepisy niniejszej uchwały. Na terenach zabudowanych lub projektowanych do zabudowy zaleca się prowadzenie sieci kablowych.
 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) możliwość realizacji sieci gazowej dla potrzeb istniejących i projektowanych obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę w oparciu o ustalenia niniejszego planu,
 - 2) zezwala się na lokalizację indywidualnych zbiorników gazu, wykorzystywanych przez indywidualnych odbiorców oraz podmioty do celów grzewczych, technologicznych i bytowo – gospodarczych po uwzględnieniu przepisów szczególnych,

IV. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

1. Teren zespołu pałacowo – folwarcznego w Pławnej obejmujący obszary: 43.ZP, 44.MW, 45.MW, 46.ZLp, 47.ZLp, 49.ZLp,ZZ, 51.MN, 61.RU,P leży w strefie „K” ochrony konserwatorskiej,
 - 1) na terenie określonym w p-cie 1 występują obiekty figurujące w regionalnym wykazie zabytków:
 - pałac – dom zarządcy, murowany ok. 1890
 - oficyna nr 31 murowana, 2 poł XVIII, k.XIX
 - oficyna z częścią gospodarczą, ok. 1880
 - obora murowana I ok. 1880
 - obora murowana II ok. 1880
 - obora murowana III okr 1880
 - spichlerz murowany 3 ćw XIX w
 - suszarnia owoców I murowana pocz XX w
 - suszarnia owoców II murowana pocz XX w
 - ogrodzenie z bramą murowane XIX w

Ataw

- park krajobrazowy k XIX w
 - 2) wobec przedmiotowego obszaru należy dolożyć starań zmierzających do przywrócenia walorów historycznych zespołowi w zakresie jedności funkcji,
 - 3) istniejący na terenie drzewostan podlega szczególnej ochronie i zakazowi wycinki,
 - 4) w stosunku do obiektów ahistorycznych należy podjąć działania zmierzające do wyeliminowania dysharmonii funkcji, wyglądu oraz władania,
2. Dla obszarów przeznaczonych do zainwestowania i położonych w obrębie zdefiniowanych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić w uzgodnieniu i pod nadzorem służb archeologicznych,
 3. Dla projektowanej nowej zabudowy mieszkaniowej wsi a także istniejącej, podlegającej przebudowie należy stosować rozwiązania architektoniczne nawiązujące do regionalnych tradycji w budownictwie wiejskim, harmonizujące z walorami krajobrazowymi Niziny Wrocławskiej,
 4. Na obszarach użytków rolnych i użytków zielonych położonych w strefie ochrony ekosystemu zrównoważonego rozwoju rzeki Małej Ślęzy nie zezwala się na jakiegokolwiek działania, które mogłyby stanowić zagrożenie dla walorów objętych ochroną.
 5. Dopuszcza się dolesienia oraz rekultywacje nieużytków w kierunku rolnym lub leśnym prowadzone na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,

V. Ustalenia ogólne dla terenów objętych planem

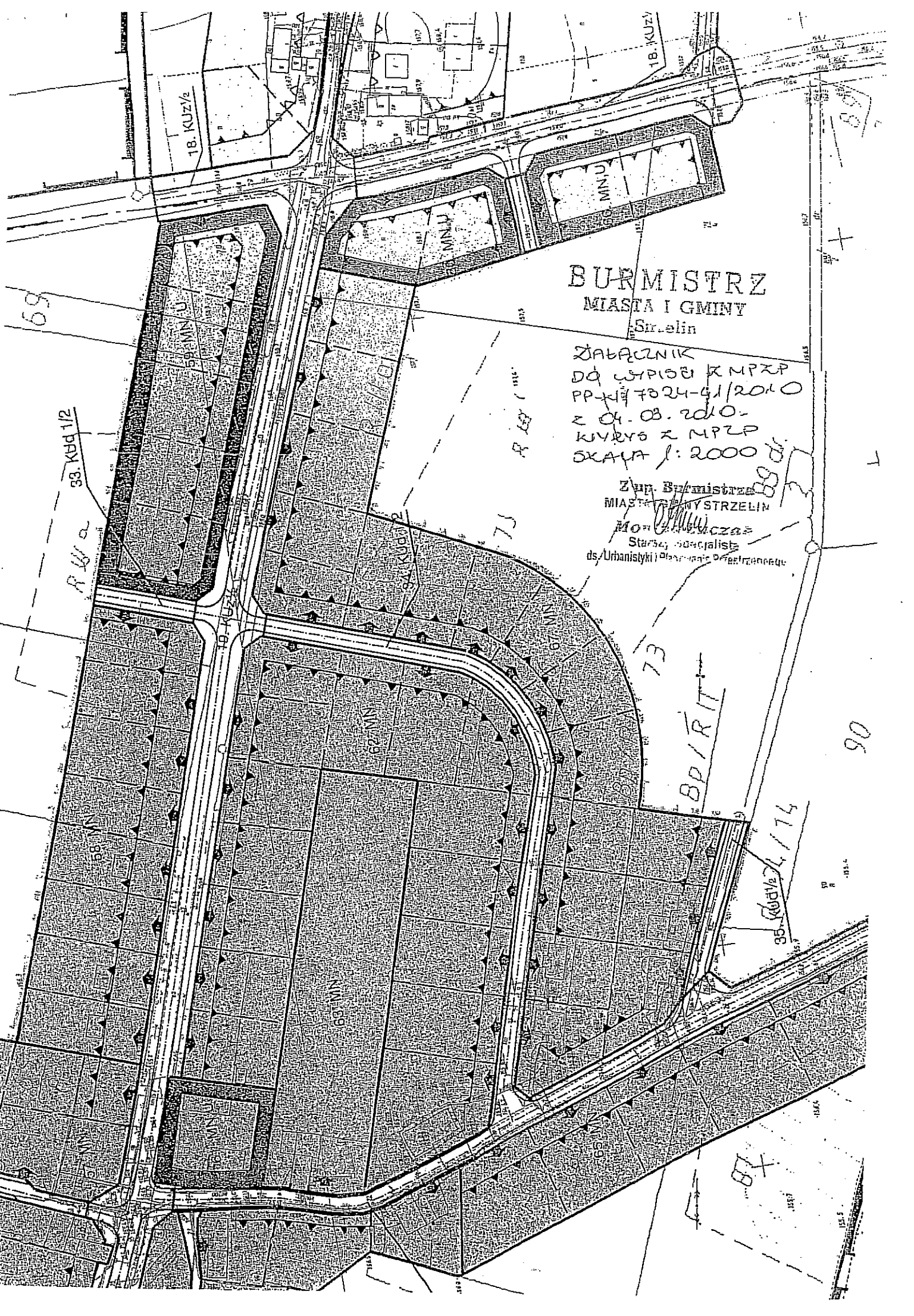
1. Na terenach zabudowy ogrodzenia od strony dróg publicznych projektować ażurowe w postaci słupków i podmurówki o wysokości max. 60 cm, wykonane z materiałów naturalnych (kamień, ceramika itp.) z wypełnieniem drewnianym lub stalowym do wysokości 150 cm licząc od poziomu terenu,
2. Trwale ogrodzenia, o których mowa w p-cie 1 należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg,
3. Linie zabudowy należy przyjmować, jako obowiązujące lub nieprzekraczalné, zgodnie z rysunkiem planu
4. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy projektować w granicach poszczególnych nieruchomości,
5. Wobec wszystkich nowo wznoszonych obiektów należy przyjąć warunek posadowienia poziomu posadzki parteru nie wyżej niż 90 cm ponad istniejący teren,
6. Na obszarach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych i usługowych parterowych, minimalne parametry to parter oraz poddasze użytkowe,
7. Na całym terenie objętym planem nie wolno projektować dachów o mijających kalenicach i niesymetrycznych spadkach połąci,
8. Ustala się zakaz stosowania poliwinylowych okładzin ściennych typu „sidding”,
9. Ustala się zakaz stosowania w kolorystyce elewacji kolorów jaskrawych.
10. Linie podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu nie są obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę pod warunkiem zachowania warunków podziałów geodezyjnych określonych w planie.
11. Działalność zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych lub usługowych lokalizowanych na terenie wsi nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia dla środowiska lokalnego poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,
12. Dla terenów wskazanych pod zabudowę należy każdorazowo przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zinventaryzować istniejącą sieć drenarską i uzgodnić z jej administratorem sposób jej przebudowy,
13. Na terenie położonym w granicach strefy ochrony ekosystemu zrównoważonego rozwoju rzeki Małej Ślęzy zabrania się dokonywać takich działań, które mogą go w jakikolwiek sposób naruszyć,
14. Zabrania się lokalizacji otwartych placów składowych, składów, oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych.
15. Dla terenów niezainwestowanych, dla których plan przewiduje zmianę przeznaczenia co do funkcji i sposobu użytkowania, przewiduje się do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem, wykorzystanie na cele dotychczasowe, bez określania terminu dotychczasowego sposobu użytkowania.

VI. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie miejscowym - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strzelinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapach w skali 1: 2 000 oraz 1 : 5 000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym podstawowym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu, stanowiącymi także linie rozgraniczające oraz granicami administracyjnymi miejscowości,
8. usługach – należy przez to rozumieć pełen katalog usług, które nie będą oddziaływały w sposób znaczący na tereny przyległe – w szczególności usługi: bytowe podstawowe i ponadlokalne, w tym; handel, gastronomia, administracja itp., także z zakresu obsługi turystyki, hotelarstwa, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, rzemiosła nieuciążliwego, ochrony zdrowia, oświaty, kultury, opieki i wychowania itp.

Z up. Burmistrza
MIASTA GMINY STRZELIN
Monika Kuczak
Monika Kuczak
Starszy Specjalista
ds. Urbanistyki i Planowania Przestrzennego



18. KUB 1/2

18. KUB 1/2

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Strzelin

ZABRZNIK
DO WPISU KMPZP
PP-14/7824-91/2010
z 04.03.2010.
KUPNO z MPZP
SKALA 1:2000

Zup. Burmistrza
MIASTA I GMINY STRZELIN
M. J. W. Czajka
Starosta, specjalista
ds. Urbanistyki i Planowania Przestrzennego

33. KUB 1/2

35. KUB 1/2 L/14



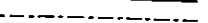








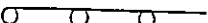
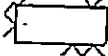



BP/RT

90















87

OZNACZENIA, STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

Symbolizacja linii i kształtów:

-  GRANICE PODZIAŁU JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH "A", "B", "C"
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYM RODZAJU PRZEZNACZENIA
-  DOPUSZCZALNE ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE JEZDNIE
-  NIĘPRZÉKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE, ŚCIEŻKI ROWEROWE
-  DOPUSZCZALNE KIERUNKI WŁĄCZENIA NIERUCHOMOŚCI DO DRÓG PUBLICZNYCH
-  FUNKCJE MIESZANE OBSZARÓW (kolory oznaczają dopuszczone funkcje)
-  GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W STREFIE "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
-  OBIEKTY BUDOWLANE FIGURUJĄCE W REGIONALNYM WYKAZIE ZABYTKÓW
-  STREFA OCHRONY EKOSYSTEMU ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU RZECI MAŁA ŚLĘŻA
-  OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
- TERENY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ:
 -  STANOWISKA O CHARAKTERZE ARCHIWALNYM
 -  O POWIERZCHNI DO 0,5 HA
 -  O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA

FUNKCJE TERENÓW:

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZONĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
-  TERENY PARKÓW
-  TERENY LEŚNE W TYM:
 - Zlp
 - PARKI LEŚNE
-  TERENY NIECZYNNEGO CMENTARZA
-  TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W TYM:
 - Te
 - URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
-  TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ W TYM:
 - (1/1 = liczba jezdni/liczba pasów ruchu)
 - KUz
 - DROGI ZBIORCZE
 - KUi
 - DROGI LOKALNE
 - KUd
 - DROGI DOJAZDOWE
 - KUp
 - CIĄGI PIESZE, PIESZO-JEZDNE I ŚCIEŻKI ROWEROWE
 - KUw
 - DROGI GOSPODARCZE DO GRUNTÓW ROLNYCH
-  TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
-  WODY ŚRÓDLĄDOWE, STOJĄCE, PŁYNAĆE, ROWY

L.dz PP 7331/47/2008

DECYZJA Nr 74/2008
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. Z 2000 r., Nr 98 poz.1071 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 2, art. 60, 61 i 64 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz.1588)

po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin oraz pani Ewy Obrockiej – Wrona, Trzeźnia 28, 57-100 Strzelin, pana Adama Obrockiego, Trzeźnia 28, 57-100 Strzelin i pana Ryszarda Stefanko, Pławna 29, 57-100 Strzelin z dnia 2008 r. (data wpływu 2008 r.) dotyczącego inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 71/4, AM-2, obręb Pławna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z podziałem działek nr 73, 71/3, 71/4, 92/2 i 89/2 AM-2 obręb Pławna.

u s t a l a m

DLA GMINY STRZELIN, PANI EWY OBROCKIEJ – WRONA,
PANA ADAMA OBROCKIEGO ORAZ PANA RYSZARDA STEFANKO

WARUNKI ZABUDOWY

DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA
BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO
NA DZIAŁCE NR 71/4, AM-2, OBREB PŁAWNA
WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ORAZ Z PODZIAŁEM DZIAŁEK NR 73, 71/3, 71/4, 92/2 I 89/2 AM-2 OBREB PŁAWNA.

A. Rodzaj inwestycji

- I. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dojazdy do działek
- II. Inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 71/4, AM-2, obręb Pławna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z podziałem działek nr 73, 71/3, 71/4, 92/2 i 89/2 AM-2 obręb Pławna.
- III. Część terenu objęta wnioskiem położona jest na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Pławna, decyzja obejmuje tylko część terenu nie objętego ustaleniami miejscowego planu.

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

I. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem - nie więcej niż 25% powierzchni terenu nowo wydzielonej działki,
2. Warunki podziału
 - dopuszcza się podział terenu na działki budowlane. Granica podziału zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji, dopuszcza się korektę linii podziałowej z tolerancją do 0.5 m.
 - dopuszcza się wydzielenie z terenu objętego wnioskiem terenów pod dojazdy do nowo wydzielanych działek, dojazdy wydzielane z działki powinny mieć szerokość nie mniejszą niż 10 m.

3. Linia zabudowy:
 - a) Obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 metrów od granicy geodezyjnie wydzielonej nowej działki oraz terenu stanowiącego dojazd do działki, przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji.
4. Budynek mieszkalny :
 - a) Szerokość elewacji frontowej – 8 – 14 m.
 - b) Wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu lub attyki – 3.0 – 4.0 m.
 - c) Geometria dachu :
 - kąt nachylenia – 35° - 48°
 - wysokość kalenicy – do 10 m.
 - układ połaci dachowych – dach dwu lub wielospadowy
 - kierunek głównej kalenicy – nie ustala się

II. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. inwestycja jest zlokalizowana poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy o ochronie przyrody.
2. inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
3. zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, zanieczyszczania terenu olejami i ich pochodnymi.
4. geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych należy określić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji (Dz. U. z 1998 r., nr 126, poz. 839).
5. na terenie objętym inwestycją mogą występować urządzenia melioracji szczegółowych (drenaż) o ewentualnej kolizji z siecią drenarską należy powiadomić Dolnośląski zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy powiadomić zarządcę sieci oraz wykonać naprawy pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności melioracji wodnych. Naprawa odbywa się na koszt inwestora.
6. teren posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów decyzją nr GZ.tr.057-602-628/03 z dnia 12.11.2003 r.
7. inwestycja wymaga uzyskania decyzji Starosty Powiatu o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,

III. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

IV. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej – gminnej – działka nr ewd. 71/2 i projektowany zjazd. Warunki techniczne wykonania zjazdu należy uzyskać od Gminy Strzelin. Na terenie, do zagospodarowania jako działka zabudowy mieszkaniowej, należy zlokalizować miejsca parkingowe, w ilości zapewniającej prawidłową obsługę inwestycji.
2. Energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Rejon Energetyczny w Strzelinie, ul. Dzierżoniowska 51, Strzelin
3. Woda – z wodociągu gminnego zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Strzelinie, ul. Brzegowa 69a, Strzelin
4. Ścieki bytowe – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi,
5. Wody opadowe – do gruntu lub studni chłonnej na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej,
6. Odpady stałe – należy gromadzić w urządzeniach służących do zbierania odpadów komunalnych zlokalizowanych na terenie posesji i okresowo przekazywać na komunalne wysypisko śmieci.
7. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnego źródła ciepła, zgodnego z przepisami odrębnymi.

V. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,

1. decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. dla zapewnienia ochrony przed:
 - 1) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,

- 2) uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - 3) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- Na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

VI. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Działka nie leży na obszarze podlegającym ochronie, nie jest zagrożona powodzią, ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych

C) Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione są na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wpłynął do Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin w dniu .2008 r.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymagań określonych ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymagań procedury administracyjnej w dniu 30.05.2008 r. zawiadomiono Wnioskodawców oraz strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach.

Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, które mogą mieć zastosowanie w powyższej sprawie.

Dla potrzeb ustalenia warunków zabudowy dokonano analizy istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dokonując analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ stwierdził, iż obecnie teren ten nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Organ rozpatrując zgromadzony materiał stwierdził, że :

- działki w bezpośrednim sąsiedztwie, dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych oraz intensywności wykorzystania terenu.
- teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej.
- projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren posiada zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów decyzją nr GZ.tr.057-602-628/03 z dnia 12.11.2003 r.
- niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wyniki analizy zostały przedstawione w załączniku nr A1 i 2 do niniejszej decyzji.

W dniu 30.05.2008 r. projekt decyzji przesłano do uzgodnień do:

- I) Marszałka Województwa Dolnośląskiego, za pośrednictwem Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, Inspektoratu w Oławie, Biuro w Strzelinie,
- II) Starosty Strzeleńskiego,

Stwierdzono, że planowana inwestycja, spełnia wymogi zawarte w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym jest zgodna z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych oraz uzyskała niezbędne prawem uzgodnienia.

POUCZENIE

1) Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej otrzymania.

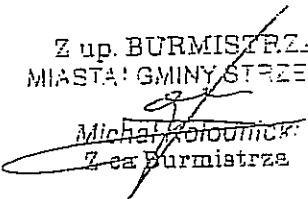
2) Wygaśnięcie decyzji nastąpi zgodnie z art. 65 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli:

1. inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę
2. dla terenu uchwalony zostanie plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji

Załączniki:

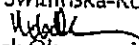
1. załącznik graficzny do niniejszej decyzji nr 1
2. analiza i wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
 - część tekstowa – załącznik nr A1
 - część graficzna – załącznik nr 2

Z up. BURMISTRZA
MIASTA I GMINY STRZELIN


Z-ca Burmistrza

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin,
2. Ewa Obrocka – Wrona, Trześńnia 28, 57-100 Strzelin,
3. Adam Obrocki, Trześńnia 28, 57-100 Strzelin
4. Ryszard Stefanko, Pławna 29, 57-100 Strzelin
5. strony postępowania według wykazu
6. a/a

Joanna Świtlińska-Robotka

Członek Okręgowej Izby
Urbanistów nr Z-447

województwo : dolnośląskie
powiat : strzeliński
GMINA : STRZELIN
OBRĘB : PŁAWNA
DZ. : 2338/2007 KERG : 2571-29/2007

**MAPA Z GEODEZYJNYM PROJEKTEM
SCALENIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
Skala 1 : 2000

109/07 Załącznik nr 4
do Uchwały
Rady Miejskiej Strzelina Nr
z dnia

STAROSTA STRZELIŃSKI
Miejski Urząd Miejski Strzelin
10-080 11-000 12-000
13-000 14-000 15-000 16-000 17-000 18-000 19-000 20-000
21-000 22-000 23-000 24-000 25-000 26-000 27-000 28-000 29-000 30-000
31-000 32-000 33-000 34-000 35-000 36-000 37-000 38-000 39-000 40-000
41-000 42-000 43-000 44-000 45-000 46-000 47-000 48-000 49-000 50-000
51-000 52-000 53-000 54-000 55-000 56-000 57-000 58-000 59-000 60-000
61-000 62-000 63-000 64-000 65-000 66-000 67-000 68-000 69-000 70-000
71-000 72-000 73-000 74-000 75-000 76-000 77-000 78-000 79-000 80-000
81-000 82-000 83-000 84-000 85-000 86-000 87-000 88-000 89-000 90-000
91-000 92-000 93-000 94-000 95-000 96-000 97-000 98-000 99-000 100-000

Decyzją Wydziału Geodezji i Kartografii z dnia 14.07.2007 r. w sprawie:

14.07.2007

STAROSTA
Miejski Urząd Miejski Strzelin
10-080 11-000 12-000 13-000 14-000 15-000 16-000 17-000 18-000 19-000 20-000
21-000 22-000 23-000 24-000 25-000 26-000 27-000 28-000 29-000 30-000
31-000 32-000 33-000 34-000 35-000 36-000 37-000 38-000 39-000 40-000
41-000 42-000 43-000 44-000 45-000 46-000 47-000 48-000 49-000 50-000
51-000 52-000 53-000 54-000 55-000 56-000 57-000 58-000 59-000 60-000
61-000 62-000 63-000 64-000 65-000 66-000 67-000 68-000 69-000 70-000
71-000 72-000 73-000 74-000 75-000 76-000 77-000 78-000 79-000 80-000
81-000 82-000 83-000 84-000 85-000 86-000 87-000 88-000 89-000 90-000
91-000 92-000 93-000 94-000 95-000 96-000 97-000 98-000 99-000 100-000

ADAM BORGWICZ
Geodeta i Kartograf
tel. 71 727 12 24
Złazowice, ul. Żółtych Kosciuszki 2

**INTEGRALNA CZĘŚCIA NINIEJSZEJ
MAPY JEST ZAŁĄCZNIK NR. 1
(REJESTR PRZED I PO SCALENIU)**

województwo : dolnośląskie

powiat : strzełiński

GMINA : STRZELIN

OBRĘB : PŁAWNA

DZ. : 2338 2007 KFRG. : 2571 24 2007

Urząd Gminy Strzelin
ul. Wolności 10
tel. 091 392 29 10, 0 605 937 424
NIP 914-101-53-33 Reg. 030024366

Załącznik nr 5

do Uchwały

Rady Miejskiej Strzelina Nr

z dnia

REJESTR PRZED I PO SCALENIU

Województwo dolnośląskie
powiat strzełiński
gmina Strzelin
obręb Pławna
działka nr 2338/2007
KFRG 2571/24/2007
14 KWI. 2010
2571-24-2007

Starosta

Wydział Geodezji i Katastru

STAN PRZED SCALENIEM

L.p.	Nr rej.	Nr KW	Właściciel imię i nazwisko - adres	Numer		Oznaczenie użytków i hamulców klasyfikacyjnych							pow. całkowita
				AM	działki	R II	R IIa	R IIb	R IVa	dr			
1	34	17027	GMINA STRZELIN Stefilia STRZELIN ul. ZABRODZIŃSKA 11	2	89/2							0,1636	0,1636
2	18	6562	OBROCKA- WYRONA Ewin c. Józefa I Alieji Zam. TRZESZNA 38	1	71/4	0,5319	0,2740						0,8279
3	107	28823	OBROCKI Adam s. Józefa I Alieji Zam. TRZESZNA 38	2	71/3	0,1780	0,7790	0,0630					1,0200
4	24	6731	STEFANIKO Tyszanid	2	73	0,8946	3,2124	0,9437					5,0517
24	6731		s. Józefa I Alieji Zam. TRZESZNA 38	2	97/2	2,6093	3,3124	0,9437					7,6600
			OGÓLENI:			4,2358	4,2654	1,0067				0,1636	9,6715

STAN PO SCALENIU

L.p.	Nr rej.	Nr KW	Właściciel imię i nazwisko - adres	Numer		Oznaczenie użytków i hamulców klasyfikacyjnych							pow. całkowita
				AM	działki	R 0	R IIa	R IIb	R IVa	dr			
1	34	17027	GMINA STRZELIN Stefilia STRZELIN ul. ZABRODZIŃSKA 11	2	170	0,9315	6,0786					0,9315	
34	17027			2	181	0,6000	0,1793					0,6795	
34	17027			2	183	0,0083	0,0201					0,1876	
34	17027			2	183	0,0178	0,0201					0,0469	
34	17027			2	184	0,1191	0,1167	0,0720			0,0526	0,3004	
34	17027			2	185	0,0430					0,0029	0,0440	
34	17027			2	186	0,4263					0,0131	0,4394	
			Razem:			1,5429	0,4037	0,0720			0,0677	2,0803	
2	18	6562	OBROCKA- WYRONA Ewin c. Józefa I Alieji Zam. TRZESZNA 38	2	166	0,0165	0,1220					0,1385	
18	6562			2	167	0,0392	0,0905					0,1385	
18	6562			2	168	0,0694	0,0644					0,1338	
18	6562			2	169	0,1224	0,0115					0,1339	
18	6562			2	172	0,1461					0,0134	0,1595	
			Razem:			0,3936	0,3072				0,0134	0,7042	
1	107	28823	OBROCKI Adam s. Józefa I Alieji Zam. TRZESZNA 38	2	141	0,0037	0,1251					0,1278	
107	28823			2	142	0,0111	0,1212					0,1333	
107	28823			2	152		0,1396	0,0058				0,1454	
107	28823			2	153	0,0538	0,0936					0,1294	
107	28823			2	161		0,1226	0,0067				0,1293	
107	28823			2	162		0,1217	0,0095				0,1310	
107	28823			2	163	0,0699	0,2544					0,1343	
			Razem:			0,1195	0,7782	0,0218				0,9195	
4	24	6731	STEFANIKO Tyszanid	2	126		0,1650					0,1650	
24	6731			2	127		0,1280					0,1280	
24	6731			2	128		0,1280					0,1280	
24	6731			2	129		0,1378					0,1278	
24	6731			2	130		0,1708					0,1708	
24	6731			2	131		0,1935					0,1935	
24	6731			2	132		0,1726	0,0209				0,1935	
24	6731			2	133		0,0586	0,1247				0,1935	
24	6731			2	134		0,0686	0,1249				0,1935	
24	6731			2	135		0,1523	0,0415				0,1938	
24	6731			2	136	0,0661	0,0714					0,1375	
24	6731			2	137	0,1347	0,0022					0,1269	
24	6731			2	138		0,1609	0,0055				0,1664	
24	6731			2	139		0,1653					0,1663	
24	6731			2	140		0,1653					0,1663	
24	6731			2	143	0,3310						0,1310	
24	6731			2	144	0,1460						0,1460	
24	6731			2	145	0,1412	0,0014					0,1426	
24	6731			2	146	0,0205	0,1660					0,1265	
24	6731			2	147		0,0751	0,0487				0,1238	
24	6731			2	148		0,0023	0,1270				0,1293	

Protokół

ze spotkania uczestników scalenia i podziału nieruchomości odbytego dnia 30 kwietnia 2010 r.

Podstawą spotkania jest projekt uchwałą nr.... Rady Miejskiej Strzelina z dnia 2010 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Pławna wyłożony do wglądu uczestnikom scalenia i podziału zarządzeniem nr 0151/40 /2010 Burmistrza Miasta i Gminy Strzelin z dnia 27. 04. 2010 r.

W spotkaniu udział wzięli:

1. Stefanko Ryszard – uczestnik scalenia i podziału nieruchomości
2. Obrocki Adam – uczestnik scalenia i podziału nieruchomości
3. Obrocka - Wrona Ewa – uczestnik scalenia i podziału nieruchomości
4. Mieczysław Piasecki – uczestnik scalenia i podziału nieruchomości z ramienia Gminy Strzelin
5. Adam Borowicz – wykonawca –geodeta uprawniony.

1/ Przedmiotem spotkania jest zaopiniowanie projektu uchwały nr.... Rady Miejskiej Strzelina z dnia 2010 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Pławna.

Zapoznanie uczestników scalenia i podziału z rejestrem przed i po scaleniu, oraz z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości.

Złożenie wniosków do przedmiotowego scalenia i podziału.

2/ Rada uczestników scalenia i podziału nieruchomości po zapoznaniu się z w/w dokumentami pozytywnie opiniuje projekt uchwały nr.... Rady Miejskiej Strzelina z dnia 2010 r. w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Pławna, nie wnosząc żadnych uwag i zastrzeżeń.

Stwierdzono, iż zostały uwzględnione wszystkie wnioski składane podczas toczących się prac geodezyjnych, przez uczestników scalenia i podziału.

3/ Uczestnicy scalenia równocześnie składają oświadczenie, iż rozliczenie za przejęte drogi przez Gminę Strzelin nastąpi po naliczeniu opłaty adiacenckiej i będzie wynosić wielkość naliczonej opłaty.

Na tym protokół zakończono, odczytano i podpisano.

PODINSPEKTOR
ds. podziałów nieruchomości

Mieczysław Piasecki

Stefanko Ryszard

Adam Obrocki

Ewa Obrocka - Wrona

Strzelin dnia 04 maja 2010 r.

Strzelin dnia 29. 04. 2010 r.

Zawiadomienie

Zawiadamia się, uczestników postępowania scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Pławna , o wyłożeniu projektu uchwały Rady Miejskiej Strzelina w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Pławna.

Projekt uchwały wyłożony jest na okres **21 dni tj. od 28. 04. 2010 r. do 18. 05. 2010 r.** na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Strzelin przy ul. Kościuszki, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz do wglądu w Urzędzie Miasta i Gminy Strzelin pok. 44.

Jednocześnie informuję, że posiedzenie rady uczestników scalenia dotyczące zaopiniowania projektu uchwały Rady Miejskiej Strzelina w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w obrębie Strzelin, odbędzie się w Trzeźni w dniu **30. 04. 2010 r. o godz. 12:00.**

Otrzymali:

- 1 *Stefancko Ryszard*
- 2 *Adam Szlach*
- 3 *Ewa Obrocka-Hroma*
- 4
- 5