



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 października 2019 r.

Poz. 5775

UCHWAŁA NR XII/154/19 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 24 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/59/19 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem obejmującą działki o numerach ewidencyjnych 49/1, 49/2, 50 obręb Karszów, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 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.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,

- d) 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) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku;
- 2) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe 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 podstawowe;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 7) **podstawowe przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 8) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 10) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne nieuciążliwe, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).

§ 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 linii zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej (B) krajobrazu kulturowego;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie będące obowiązującymi ustaleniami planu, i mające charakter informacyjny:

- 1) droga powiatowa, gminna;

2) stanowisko archeologiczne nr 23/72/87-28 AZP (śląd osadnictwa neolitycznego, osada wczesnośredniowieczna, ślad osadnictwa średniowiecznego) wpisane do rejestru zabytków pod nr Arch/1154/589/85 dec. z dnia 27.12.1985 r.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej – oznaczony symbolem MM;
- 2) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem RM;
- 3) teren lasu – oznaczony symbolem ZL;
- 4) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDW.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MM**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) 8 m od granicy z działką drogi powiatowej nr 47 317,
 - b) 5 m od granicy z działką drogi gminnej nr ewid. 51/3,
 - c) 3 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDw;
- 3) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
- 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°- 48°,
 - c) w budynkach gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°- 48°,
 - d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów dachówkopodobnych, w kolorze ceglastym lub grafitowym,

e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, c, d dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, przekrycia tarasów, werandy;

- 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 35%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,6;
- 9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,03;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 10 DJP.

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

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której określa się następujące zasady:
 - a) obowiązują elewacje murowane lub ceglane,
 - b) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - c) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,
 - d) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 2) teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), o zasięgu określonym na rysunku planu w granicach, której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 3) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;
- 11) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

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%.

§ 7. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne:
 - a) wiaty rolnicze i budowle rolnicze z wyłączeniem otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 3m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDw;
- 3) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;

- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
- 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35° - 48° ,
 - c) w budynkach gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 48° ,
 - d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów dachówkopodobnych, w kolorze ceglastym lub grafitowym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, c, d, dla wiat rolniczych oraz elementów budynków takich jak: wykusze, przekrycia tarasów, werandy;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 35 m;
- 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 35%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,6;
- 9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,03;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 40 DJP;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - uwzględnia się granicę strefy ochrony sanitarnej od terenu cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której określa się następujące zasady:
 - a) obowiązują elewacje murowane lub ceglane,
 - b) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - c) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,
 - d) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 2) teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), o zasięgu określonym na rysunku planu w granicach, której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej;
 - 3) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW;
 - 7) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;
 - 11) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) – 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
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%.
- § 8.1.** Ustala się teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
- 1) podstawowe - teren lasu,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu – dolesienia gruntów należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - uwzględnia się granicę strefy ochrony sanitarnej od terenu cmentarza, dla której obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), o zasięgu określonym na rysunku planu w granicach, której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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 teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, posiadająca podłączenie do drogi publicznej powiatowej nr 47 317.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe;
- 2) teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), o zasięgu określonym na rysunku planu w granicach, której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. 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

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

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

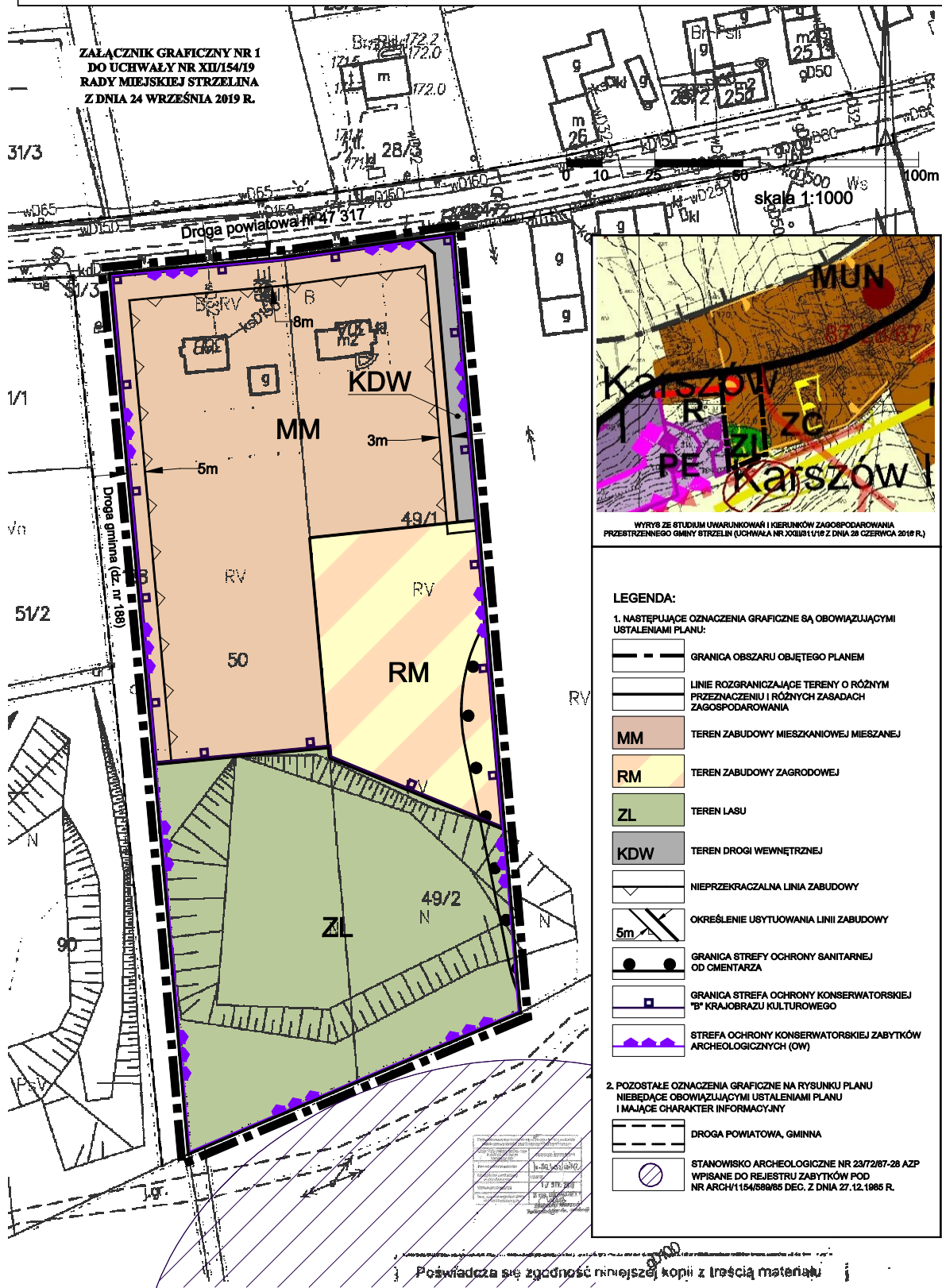
Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
I. Szalajko



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KARSZÓW

RYСУNEK PLANU

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/154/19
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2019 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZELINA (UCHWAŁA NR XXIII/11/16 Z DNIA 28 CZERWCA 2016 R.)

LEGENDA:

1. NASTĘPUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE SĄ OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN LASU
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OKREŚLENIE USYTUOWANIA LINII ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (OW)

2. POZOSTAŁE OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU NIEBĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU I MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- DROGA POWIATOWA, GMINNA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 23/7287-28 AZP WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR ARCH/1154/589/85 DEC. Z DNIA 27.12.1985 R.

Posiadać się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału

Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/154/19
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 24 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Karszów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), Rada Miejska 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 Karszów (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2019 r. do 22 sierpnia 2019 r. W ustalonym terminie do dnia 5 września 2019 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 XII/154/19
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 24 września 2019 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. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

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