

**Uchwała Nr/...../22
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości BIAŁY KOŚCIÓŁ (dz. nr 209/6).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/500/21 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biały Kościół (dz. nr 209/6), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Biały Kościół (dz. nr 209/6), zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem obejmujące działkę o numerze ewidencyjnym 209/6, obręb Biały Kościół, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.
- § 2. W planie nie występują tereny, które wymagają określenia:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) terenów 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) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 12°;
 - 3) **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;
 - 4) **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;

- 5) **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;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 8) **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;
- 9) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) **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;
- 11) **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) linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 7) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 8) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, wpisane do rejestru zabytków;
- 9) strefa ochrony zabytków archeologicznych (OW) – pokrywa cały obszar planu;
- 10) Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Wzgórza Strzelińskie” – pokrywa cały obszar planu.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej-turystycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/UT;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

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

- 2) na obszarze objętym planem znajduje się postulowana inwestycja umieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – „Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

- § 7. 1. Ustala się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej-turystycznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/UT, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa-turystyczna: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe i budynki rekreacji indywidualnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 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 lub wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) w budynkach gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 3 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $15^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej lub inny materiał dachówko podobny w kolorze ceglстым, czarnym lub grafitowym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: ganki, werandy, wykusze, przekrycia tarasów;
 - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,6;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²; dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej – dla których minimalna powierzchnia wynosi 2 m².
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) teren znajduje się w całości w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w uchwale Nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r.;
 - 2) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) 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;
- 4) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) uwzględnia się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych nr 3/43/88-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 822/Arch/76, decyzja z dnia 18.03.1976 r. - ślad osadnictwa, neolit; punkt osadniczy wczesnego średniowiecza, faza młodsza;
 - 2) teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), 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 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 10°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7 m od osi linii w obu kierunkach;
 - 2) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 1 zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. 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),
 - c) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa w lit. b nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych - w zakresie niewymagającym ustalenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) do innego odbiornika wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne),
 - c) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa w lit. b nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych - w zakresie niewymagającym ustalenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych;
- 8) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) 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;
 - 11) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;
 - 13) 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.
8. 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 rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów i sadów,
- 2) dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia śródpolne, rowy melioracji podstawowych i szczegółowych, zbiorniki wodne służące wyłącznie produkcji rolnej,
 - b) drogi transportu rolnego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 1 zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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%.

§ 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;

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

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

1) uwzględnia się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych nr 3/43/88-28 AZP, wpisane do rejestru zabytków pod numerem 822/Arch/76, decyzja z dnia 18.03.1976 r. - ślad osadnictwa, neolit; punkt osadniczy wczesnego średniowiecza, faza młodsza;

2) teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:

a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7 m od osi linii w obu kierunkach;

2) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 1 zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 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.