

2045

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU NR 29/09

z dnia 27 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszany, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 1/08 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 5 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzegom” uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszany, w gminie Strzegom.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowią załącznik nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2

1. W obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1 MN** – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działkach
 - 2) **2 MN** – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian
 - 3) **3 ZN** – teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian
 - 4) **4 RM** – projektowana zabudowa zagrodowa
 - 5) **KDW** – projektowana ulica wewnętrzna

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN) ustala się:

- a) realizację budynków mieszkalnych, z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych, związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń,
 - b) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne; zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
 - d) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 2MN) funkcjonalnie powiązanej z zabudową zagrodową, ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego z zachowaniem warunków ustalonych § 2 ust. 2 pkt 1;
 - 3) na terenie projektowanej zabudowy zagrodowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 RM), ustala się realizację budynków gospodarczych oraz urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obowiązuje stosowanie do celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
2. Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.

3. Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
4. Należy zachować istniejący drzewostan.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Burmistrza Strzegomia (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nie dopuszcza się sytuowania w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenach komunikacji ją obsługującej wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) przedstawiona na rysunku planu zasada lokalizacji budynków mieszkalnych na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy – dwie kondygnacje naziemne (budynek parterowy z poddaszem użytkowym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - e) poziom posadowienia parteru budynków – ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - f) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połąć dachową. Nachylenie połąć dachowej w granicach od 40° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne, koloru czerwonego lub brązowego,

- g) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową min. 40% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);

- 2) dla terenu projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM**, ustala się:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) wysokość projektowanej zabudowy gospodarczej ustala się na jedną kondygnację,
- c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połąć dachowej w granicach od 15° do 25°. Zalecane pokrycie dachu ceramiczne, dopuszcza się pokrycie dachówką bitumiczną lub blachą,
- d) w zagospodarowaniu działki minimum 20% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:
 - a) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - c) szerokość frontu działki przylegającej do drogi nie może być mniejsza niż 18,0 m,
 - d) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze objętym zabudową nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
- 2) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą powiatową nr 2888 D oraz projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w części końcowej do 17,0 m, (zgodnie z rysunkiem planu) skomunikowaną z istniejącą;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

§ 11

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której

mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

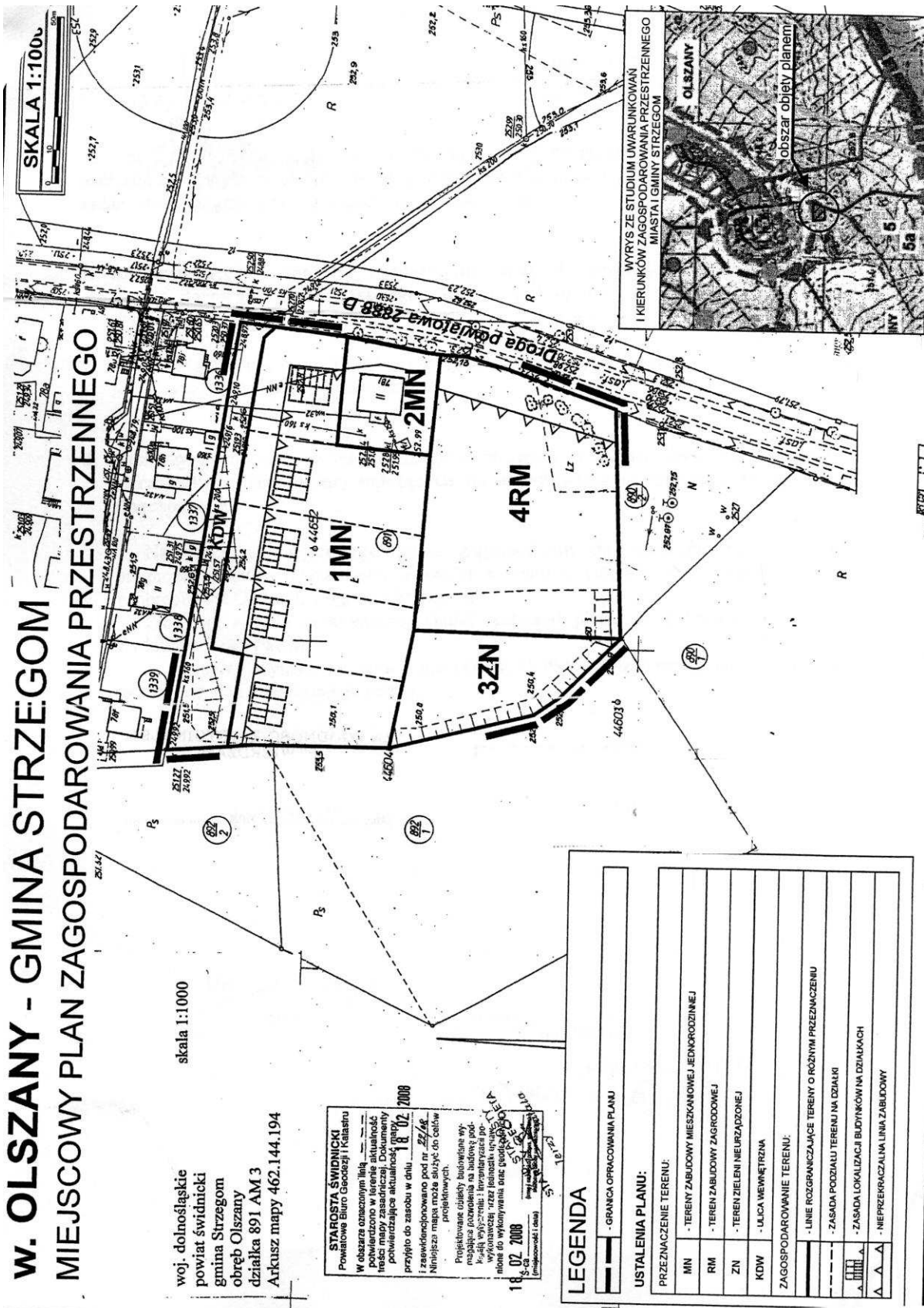
§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

TADEUSZ WASYLISZYN

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu nr 29/09 z dnia
27 kwietnia 2009 r. (poz. 2045)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu nr 29/09 z dnia
27 kwietnia 2009 r. (poz. 2045)**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszany, w gminie Strzegom.
Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Olszany, w gminie Strzegom.
Prognoza określa ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.
Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

2046

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
NR XXXIV/399/09**

z dnia 30 kwietnia 2009 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXIV/245/08 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szklarska Poręba

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

§ 1

W wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Szklarska Poręba na lata 2008–2012, stanowiącym załącznik do uchwały nr XXIV/245/08 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 czerwca 2008 roku wprowadza się zmiany w zagadnieniu **IV – Zasady polityki czynszowej**, które otrzymuje nowe brzmienie, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

GRZEGORZ SOKOLIŃSKI