

4047

**UCHWAŁA NR 74/10
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Stawiska, 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 18/09 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzegom, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Stawiska, 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, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZN – teren zieleni nieurządzonej;
- 3) Ro – tereny ogrodów przydomowych;
- 4) R – tereny użytkowane rolniczo;
- 5) KDW – drogi wewnętrzne;
- 6) KP-J – drogi gospodarcze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, ustala się:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa realizowana jako wbudowana w partery budynków, nieprzekraczająca 30% powierzchni całkowitej budynku lub wolno stojąca,

c) możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (w tym garaże wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego) oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń komunikacji elektronicznej,

d) możliwość zmiany istniejącej zabudowy gospodarczej na cele mieszkaniowe i usługowe, a także jej wyburzenie i realizację nowej zabudowy z zachowaniem ustaleń ust. 6;

- 2) projektowana zabudowa musi 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. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11MN dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej drewnianej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 4) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2Ro, 5Ro, ustala się przeznaczenie terenu pod zagospodarowanie biologicznie czynne (ogrody przydomowe) funkcjonalnie związane z projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy

rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

- 6) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla terenów zabudowy w granicach obszaru objętego planem wprowadza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwymi służbami konserwatorskimi, co do konieczności prowadzenia prac archeologicznych i za pozwoleniem właściwych służb konserwatorskich;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych 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).

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie 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 obsługujących zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działek, jak i w przyległym pasie drogowym;
- 3) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne bu-

dynku, tj. balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory itp.;

- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 3) budynki parterowe z poddaszem użytkowym (mieszkalnym):
 - a) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową; pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym lub brązowym; nachylenie połaci dachowych w granicach od 35° do 45°;
 - b) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 10,0 m – 14,0 m,
 - c) wysokość budynku mierzona do gzymsu lub dolnej krawędzi dachu 3,20 m – 4,0 m,
 - d) wysokość budynku do górnej krawędzi dachu 7,5 m – 8,10 m,
 - e) poziom posadowienia parteru budynku na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy wejściu do budynku; możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynku;
- 4) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 35% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze itp.);
- 5) na terenach zabudowy należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe, wliczając w to miejsca garażowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: w obszarach objętych 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: na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty. Możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów:

- 1) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 550 m²;
- 3) szerokość działki nie może być mniejsza niż 23,0 m;
- 4) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla części terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN, położonego w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.), ponadto część terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, po-

łożna jest na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:

- a) istniejącymi drogami: powiatową nr 2888 D i gminnymi,
- b) projektowanymi drogami wewnętrznymi (KDW),
- c) istniejącymi drogami gospodarczymi (KP-J) – dla terenów rolnych;

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 oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

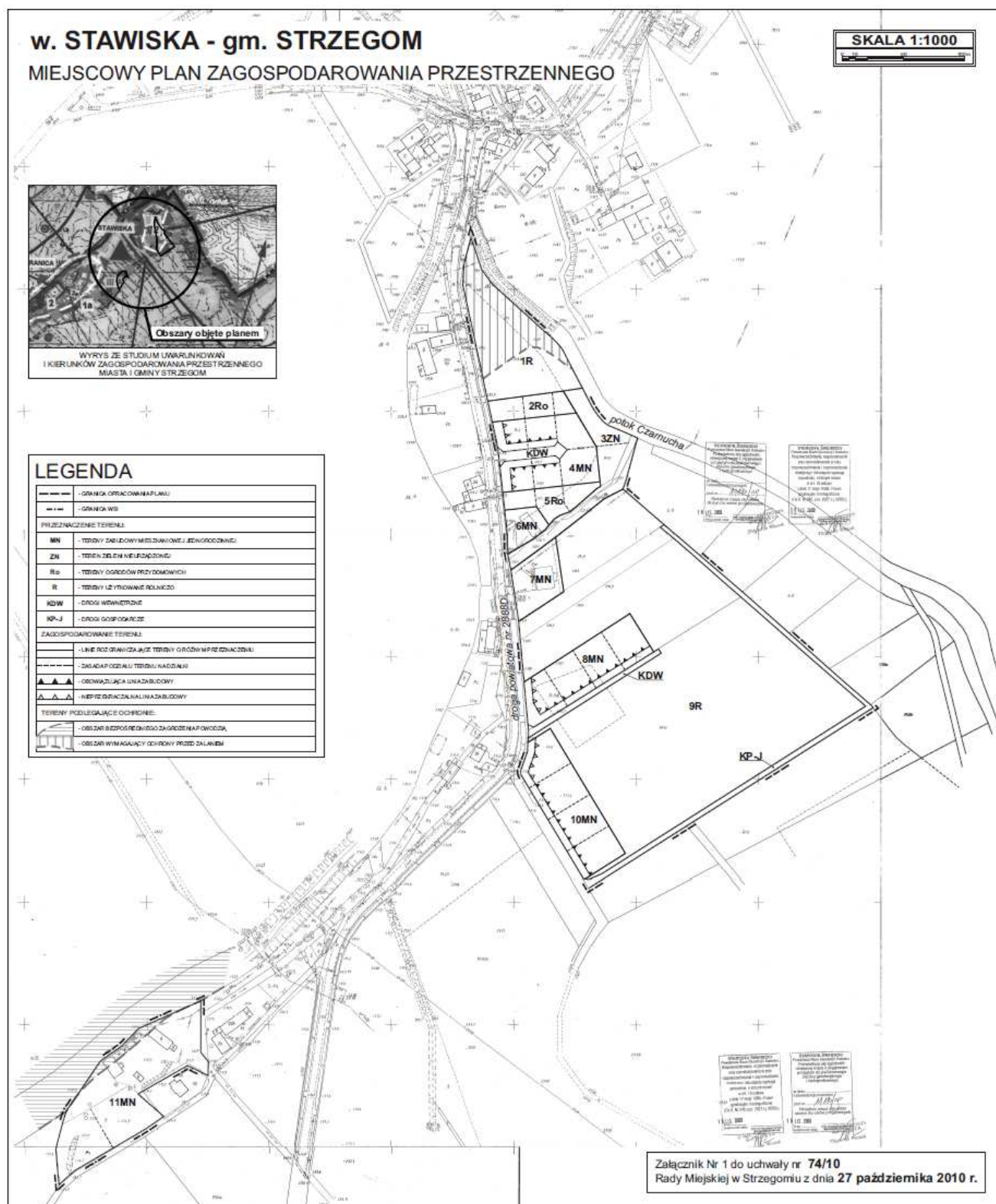
§ 4. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 30%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 6. 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 nr 74/10
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia
27 października 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr 74/10
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia
27 października 2010 r.**

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 Stawiska 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 Stawiska, w gminie Strzegom.

Wynikiem prognozy są 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.

4048

**UCHWAŁA NR 75/10
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 27 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Strzegom w rejonie ulicy Krótkiej

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 83/07 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 25 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzegom, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Strzegom w rejonie ulicy Krótkiej.

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 wła-

snych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. 1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) KDW – ulice wewnętrzne;
- 4) KP – drogi piesze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, ustala się:
 - a) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) możliwość lokalizacji obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podsta-