DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 marca 2022 r.

Poz. 1650

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 29.03.2022 11:00:29

UCHWAŁA NR 9/22
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 7 marca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.[2)]) oraz w związku z uchwałą nr 24/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom zatwierdzonego uchwałą nr 62/20 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – 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 ustawy o finansach publicznych – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w: Dz.U. z 2021 r. poz.1834

[2)] Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2021 r. poz. 784, poz.922, poz.1873, poz. 1986

6) obszar ograniczonego użytkowania związany z linią kolejową.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

1) **planie -** należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu terenu -** należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznacza się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;

5) **wskaźniku zabudowy -** należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną dla nowej zabudowy od drogi dla danego terenu linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

1) kształtowania krajobrazu, wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się linie zabudowy w odległości:

1) 8 m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą (zlokalizowaną poza granicami opracowania);

2) 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności nie mogą wykraczać poza granice terenu lub lokalu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wymóg zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych;

2) ochronę obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu, dla których należy utrzymać historyczną formę obiektu: bryłę, geometrię i rodzaj pokrycia dachu.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - powyżej 60^0;

2) minimalną powierzchnię działki – 0,20 ha;

3) minimalną szerokość frontu działki dla terenów – 20 m.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się obszar ograniczonego użytkowania związany z linią kolejową w odległości 10 m od terenu kolejowego i 20 m od skrajnego toru, dla którego zakazuje się lokalizacji budynków i budowli nie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej oraz obsługą przewozu osób i rzeczy.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogę publiczną zbiorczą (zlokalizowaną poza granicami opracowania planu) oraz drogę wewnętrzną, podłączonymi do istniejącego układu komunikacyjnego;

2) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 m.p./mieszkanie;

3) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy usługowej - 1 m.p./30 m^2p.u.;

4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla zabudowy produkcyjnej – 1 m.p./50 m^2p.u.;

5) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) realizację miejsc postojowych jako stanowiska terenowe, garażowe lub w formie parkingów.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; możliwość odprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków i rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi, na teren nieruchomości lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia;

5) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci linii kablowych lub linii napowietrznych;

6) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;

7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 11. Dla terenu **MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,

c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 10 - 45^0,

d) układ połaci dachowych – symetryczny;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 1 do 2,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

§ 12. Dla terenu **P/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i składowa, usługi, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków – 20 m,

b) maksymalna wysokość budowli – 40 m,

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 5,

d) dachy dowolne;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%.

§ 13. Dla terenu **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu od 5,5 m do 10 m.

§ 14. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dojść i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej.

§ 15. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dojść i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 20%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
Piotr Szmidt

Załącznik nr 1

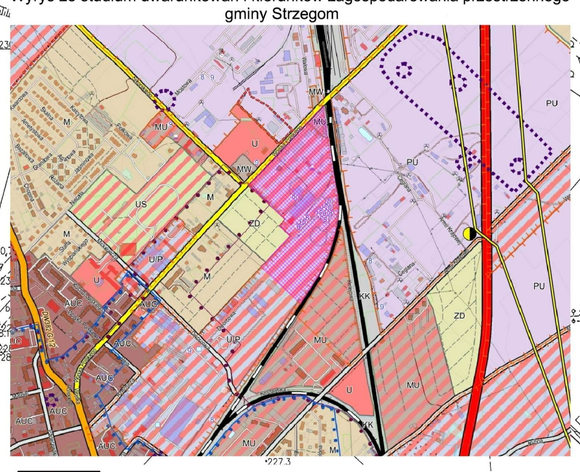
do Uchwały nr 9/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 7 marca 2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom

skala 1:1000

0 10 30 50 100

podziałka liniowa

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom



Obszar objęty planem miejscowym

MW/U

KDW

P/U

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- P/U — teren zabudowy produkcyjnej i składowej, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii
- MW/U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- nieprzekraczlana linia zabudowy
- obiekty wpisane do gminnej ewidecji zabytków objęte ochroną postanowieniami planu
- obszar ograniczonego użytkowania związany z linią kolejową
- strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energi o mocy powyżej 500 kW za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru

Załącznik nr 2 do uchwały nr 9/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 7 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 20.12.2021 r. - 10.01.2022 r. z możliwością wnoszenia do dnia 24.01.2022 r. uwag do planu.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 9/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 7 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych ustalonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 3 miasta Strzegom

Zapisy zmiany planu nie wpływają na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i wymagają finansowania z budżetu gminy.

Celem zmiany planu jest korekta przeznaczeń terenów oraz umożliwienie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 9/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 7 marca 2022 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne