DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 czerwca 2020 r.

Poz. 4010

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 29.06.2020 15:06:21

UCHWAŁA NR 50/20
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 17 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Granica, w gminie Strzegom – obszar A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293[1)]) oraz w związku z uchwałą nr 19/19 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Granica, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom wprowadzonego uchwałą nr 36/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26 kwietnia 2017 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Granica, w gminie Strzegom – obszar A, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w zmianie planu nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w: Dz. U. z 2020 r. poz.782, poz. 471

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

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

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu, stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

1) granice obszarów objętych zmianą planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi;

5) obszar obserwacji archeologicznej;

6) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN/U, RM.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;

2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:1000, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;

3) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) do 100 kW, dojścia oraz dojazdy do budynków i innych obiektów;

4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z: odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło, gaz oraz związane z infrastrukturą telekomunikacyjną;

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków oraz wiat, przy czym wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w zmianie planu przeważający rodzaj zagospodarowania w obrębie danego terenu;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe z dopuszczeniem wcześniejszego zagospodarowania terenu w sposób określony w ramach przeznaczenia uzupełniającego;

9) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

1) tereny oznaczone symbolem **MN/U** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów usługowych wraz z towarzyszącymi obiektami o funkcji garażowej i gospodarczej oraz infrastrukturą towarzyszącą;

2) teren oznaczony symbolem **RM** – **teren zabudowy zagrodowej** – teren przeznaczony pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej wraz z towarzyszącymi obiektami o funkcji garażowej i gospodarczej, budowlami rolniczymi oraz infrastrukturą towarzyszącą.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

1) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III niniejszej uchwały, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

2) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;

3) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przekrycia tarasów, werandy, wiatrołapy;

4) za zgodne ze zmianą planu uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, realizowanych w ramach zespołu zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, na granicy działek budowlanych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, obowiązują następujące ustalenia:

1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U i 3.MN/U ustala się zakaz lokalizacji działalności usługowej zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

2) na obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji działalności związanej ze składowaniem i recyklingiem odpadów;

3) w terenach oznaczonych symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U i 3.MN/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także obiektów handlu hurtowego oraz zakładów kamieniarskich;

4) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora;

5) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

   a) MN/U – zaliczone do terenów mieszkaniowo - usługowych,

   b) RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

1) część obszaru objętego granicą opracowania położona jest w granicach, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi, w obrębie którego obowiązują ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy określone w § 12 ust. 2 pkt 4 oraz § 12 ust. 3 pkt 4;

2) część obszaru objętego granicą opracowania, położona jest w granicach wpisanego do gminnej ewidencji zabytków obszaru obserwacji archeologicznej, obejmującego obszar średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w obrębie którego, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;

3) na pozostałym obszarze opracowania, w przypadku dokonania odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych, obowiązuje wymóg podjęcia działań wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

1) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:

   a) 800 m^2 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej lokalizowanej na jednej działce oraz zabudowy usługowej realizowanej bez towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 800 m^2 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,

   c) 400 m^2 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

   d) 250 m^2 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 16,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90^o z tolerancją do 30^o;

4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze zmiany planu dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej;

2) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z produkcją energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

      - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

      - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 2,

   c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, z dopuszczeniem lokalizacji instalacji zbiornikowej,

   d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

   e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

      - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,

      - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

      - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,

   f) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach, drewnie i węglu - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii za wyjątkiem wykorzystania urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100kW.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

1) obszar objęty zmianą planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 5 oraz gminną drogę publiczną;

2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;

3) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu, wynoszącą 5,0 m;

4) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż jedno stanowisko,

b) dla budynków usługowych:

- 1 stanowisko postojowe na każde 40m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
- ponadto min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 12. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.MN/U, 2.MN/U,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) infrastruktura techniczna, zieleń, obiekty małej architektury,

b) drogi wewnętrzne;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.MN/U: w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo – wschodniej,

- w terenie 2.MN/U: w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo – zachodniej,

b) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące odpowiednio:

- 800 m^2 – w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na jednej działce lub wyłącznie zabudowy usługowej, a także w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących bez towarzyszącej zabudowy usługowej,
- 400 m^2 – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych bez towarzyszącej zabudowy usługowej,
- 250 m^2 – w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych bez towarzyszącej zabudowy usługowej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45 %.

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8;

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,

f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25 %;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, wynoszącą 10,0 m,

c) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 10,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m – w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się maksymalną wysokość obiektów o funkcji garażowej i gospodarczej, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m – w przypadku dachów płaskich,

e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich nad bryłą wbudowanego garażu,

f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) ustala się następującą geometrię dachów budynków o funkcji garażowej i gospodarczej: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją z dopuszczeniem dachów płaskich.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.MN/U,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna, zieleń, obiekty małej architektury;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, oznaczoną na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 4,0 m do 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu,

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą 800 m^2,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30 %;

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8;

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,

f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, wynoszącą 10,0 m,

c) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 10,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 5,5 m – w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się maksymalną wysokość obiektów o funkcji garażowej i gospodarczej, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m – w przypadku dachów płaskich,

e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich nad bryłą wbudowanego garażu,

f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) ustala się następującą geometrię dachów budynków o funkcji garażowej i gospodarczej: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją z dopuszczeniem dachów płaskich.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.RM,** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy zagrodowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się, oznaczoną na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno – zachodniej,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 45% powierzchni działki budowlanej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,

e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, wynoszącą 10,0 m,

b) ustala się maksymalną wysokość obiektów gospodarczych i inwentarskich, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 10,0 m, a dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokość wynoszącą 20 m,

c) ustala się maksymalną wysokość obiektów o funkcji garażowej, liczoną od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m – w przypadku dachów płaskich,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją, z dopuszczeniem dachów płaskich nad bryłą wbudowanego garażu,

e) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją,

f) ustala się następującą geometrię dachów budynków o funkcji garażowej: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub ich imitacją z dopuszczeniem dachów płaskich.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

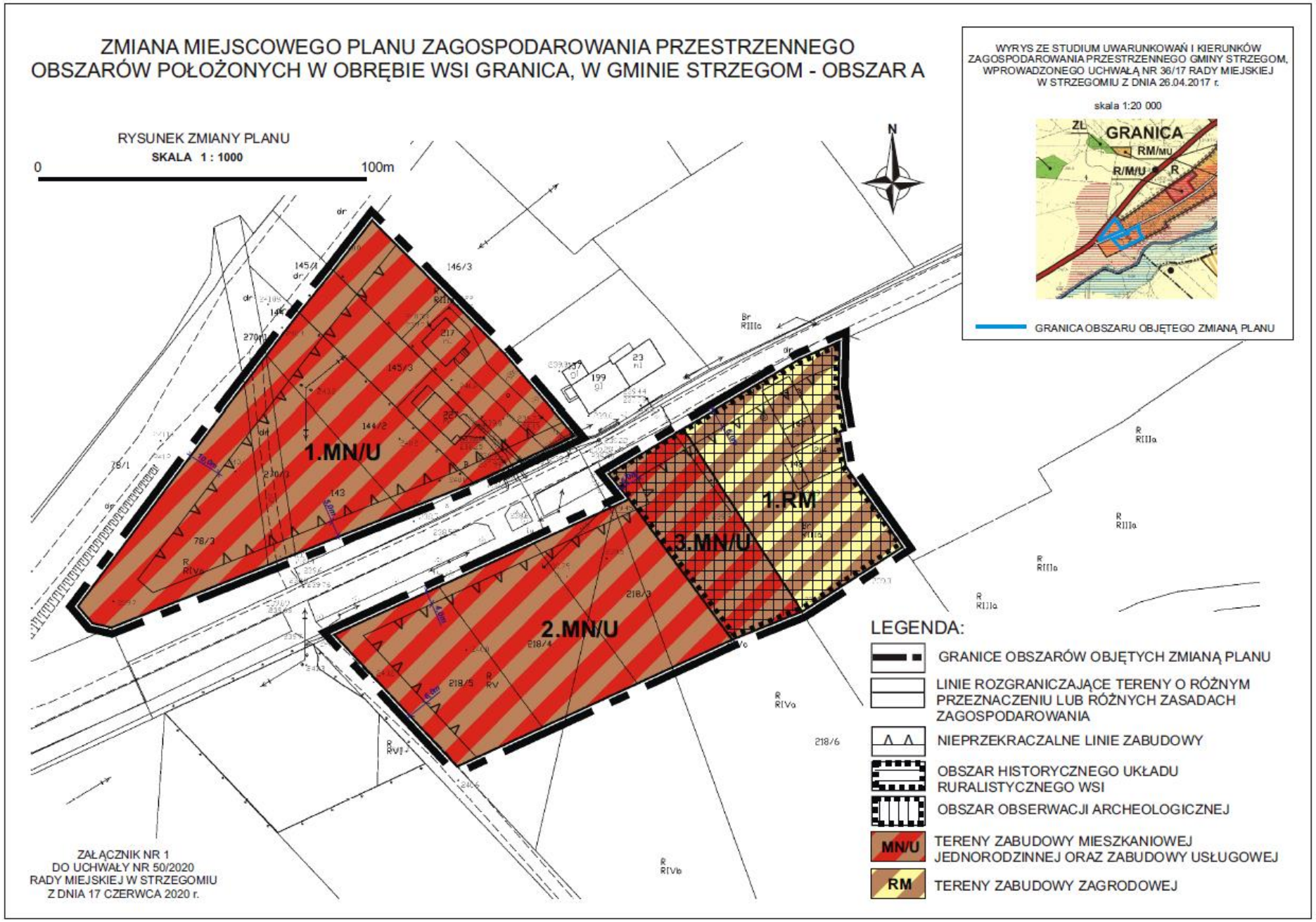
§ 14. W granicach opracowania zmiany planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo – zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modlęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek uchwalony uchwałą nr 80/04 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r., (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 241 z dnia 8 grudnia 2004 r., poz. 3799).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
Tomasz Marczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr 50/2020 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 17 czerwca 2020 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 50/2020
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 17 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI GRANICA, W GMINIE STRZEGOM – OBSZAR A

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 50/2020
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 17 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI GRANICA, W GMINIE STRZEGOM – OBSZAR A, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293).