

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**  
**NR 47/09**

z dnia 19 sierpnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obszaru położonego w obrębie wsi Skarżyce, 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 84/07 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 25 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzegom, uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Skarżyce, w gminie Strzegom.
2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.
3. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym w skali 1 : 1000 – załącznik nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.
4. W planie wyznacza się tereny, objęte liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przeznaczone pod:
  - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - 2) zieleń urządzoną – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
  - 3) ciąg pieszo-jezdny – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 2

Ilekcioć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Skarżyce,
- 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 podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną od drogi dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element zabudowy.

R o z d z i a ł 2

**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 3

1. Miejsce na pojemniki na odpady powinno być lokalizowane od strony drogi, z której dostępna jest nieruchomość.
2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów.
3. Wyklucza się lokalizowanie reklam.
4. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu przy spełnieniu ustaleń uchwały w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.
5. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg.
6. Do pokryć dachowych należy stosować dachówkę lub inny materiał z fakturą imitującą dachówkę.

#### § 4

W granicach objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 5

W granicach objętych planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

### R o z d z i a ł 3

#### **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### § 6

Ustala się następujące zasady ochrony terenów zieleni i powierzchni ziemi:

- 1) zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do gruntów,
- 2) masy ziemne przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia powinny być wykorzystane do zagospodarowania terenu.

#### § 7

Ustala się następujące zasady ochrony wód i powietrza:

- 1) zakazuje się odprowadzenia ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,
- 2) do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej należy stosować paliwa ekologiczne (np. gaz, energia elektryczna, olej opałowy), odnawialne źródła energii, paliwa stałe, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza nie przekracza ustalonych norm.

#### § 8

Na całym obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne 4/35/83-22. Wszelkie roboty ziemne należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

### R o z d z i a ł 4

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

#### § 9

Ustala się następujące ogólne zasady budowy infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy lokalizować w pasie wydzielonych dróg wewnętrznych, poza ich terenem utwardzonym,
- 2) w szczególnych przypadkach, wymuszonych konfiguracją terenu lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się sytuowanie uzbrojenia na terenie zabudowanym poza drogami wewnętrznymi w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

#### § 10

Budowa sieci wodociągowej zgodnie z zapisami § 9.

#### § 11

Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci kanalizacyjnej:  
Budowa i rozbudowa kanalizacji sanitarnej zgodnie z zapisami § 9.

#### § 12

Budowa sieci gazowej zgodnie z warunkami dostawcy gazu oraz z zapisami § 9.

#### § 13

Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy sieci energetycznej dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia:

- 1) nowe linie należy prowadzić jako kablowe zgodnie z § 9,
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poszczególnych działek na zasadach określonych przez zarządcę sieci i spełniających zapisy niniejszego paragrafu.

#### § 14

Szczegółowe zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 3) tymczasowo dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie wód opadowych na teren nieruchomości,
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- 6) zaopatrzenie w gaz po wybudowaniu sieci gazowej na terenie gminy na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tymczasowo dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz propan – butan,
- 7) gromadzenie odpadów stałych zgodnie z § 15,
- 8) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne systemy grzewcze – zgodnie z § 7 pkt 2.

#### § 15

Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów i wywóz na składowisko odpadów komunalnych.

### R o z d z i a ł 5

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

#### § 16

Dla ciągu pieszo-jezdnego **KDW** ustala się:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,
- 2) liczba pasów ruchu – 2,
- 3) lokalizowanie infrastruktury technicznej poza terenem utwardzonym drogi.

### R o z d z i a ł 6

#### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

#### § 17

1. Wtórny podział nieruchomości przy zachowaniu minimalnej wielkości działki – 0,10 ha.
2. Nie przewiduje się scaleń nieruchomości.

### R o z d z i a ł 7

#### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

#### § 18

Dla terenu **MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - 2) dachy strome o kącie nachylenia 30–45°,
  - 3) układ połączeń dachowych – symetryczny.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu,
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,2,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

#### § 19

Dla terenu **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleni urządzonej,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz obiektów małej architektury.

### R o z d z i a ł 8

#### Przepisy końcowe

#### § 20

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%.

#### § 21

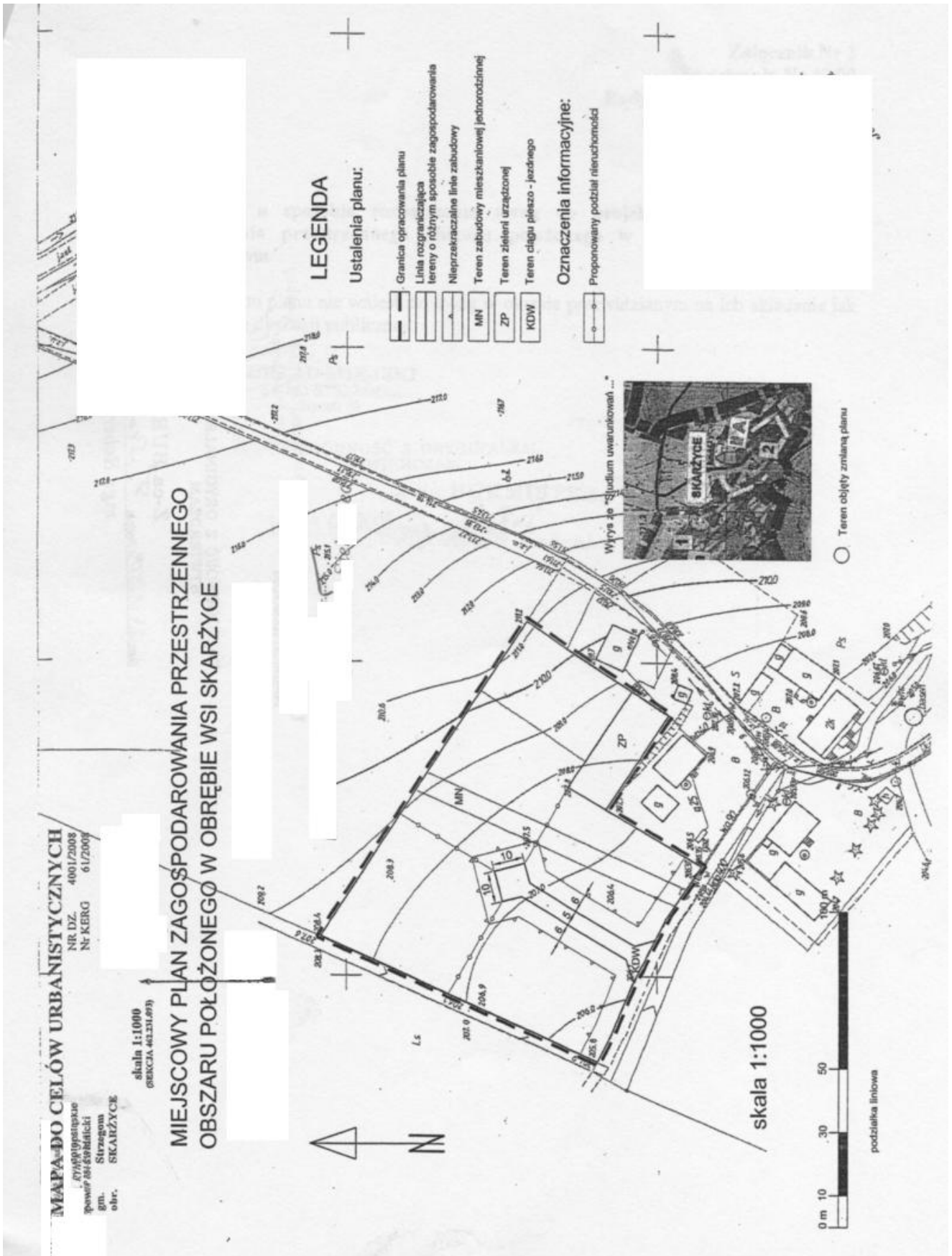
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

#### § 22

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

TADEUSZ WASYLISZYN



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady  
Miejskiej w Strzegomiu nr 47/09  
z dnia 19 sierpnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Skarżyce, w gminie Strzegom**

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady  
Miejskiej w Strzegomiu nr 47/09  
z dnia 19 sierpnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje związane z budową, rozbudową dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej projektowane na terenach będących własnością gminy będą finansowane ze środków zewnętrznych oraz budżetu gminy.