

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU  
NR 87/08**

z dnia 22 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w mieście Strzegom w rejonie ulic Szarych Szeregów –Rybnej–  
Kasztelańskiej–Brackiej, Parkowej**

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 82/07 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 25 października 2007 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

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Strzegom w rejonie ulic Szarych Szeregów–Rybnej–Kasztelańskiej–Brackiej, Parkowej, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1A i 1B – zawierające rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: arkusz nr 1 w skali 1:2000, arkusz nr 2 w skali 1:1000, stanowiące graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu (przeznaczeniu podstawowym terenu) – należy przez to rozumieć funkcję podstawową obiektów realizowanych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 3) działce – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej, zabudowaną lub niezabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
- 4) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych (z wyłączeniem powierzchni zabudowy szklarni przeznaczonych do uprawy roślin) do powierzchni działki zdefiniowanej punkcie 3 niniejszego paragrafu;
- 5) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki zdefiniowanej punkcie 3 niniejszego paragrafu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą i opisaną odrębnym oznaczeniem literowo – cyfrowym, posiadającą jednakowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne;
- 7) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu w lokalach o powierzchni sprzedaży do 300 m<sup>2</sup> , małej gastronomii oraz usługi bytowe typu zakłady: elektrotechniczne, fryzjerskie, fotograficzne, krawieckie, itp.;
- 8) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość budynku mierzoną na głębokości 5 m od najbardziej wysuniętego elementu elewacji widocznej od strony drogi, z której zapewniony jest dojazd do działki;
- 9) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku.

**D Z I A Ł I**

**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 4

Ustalenia DZIAŁU I obowiązują, o ile ustalenia szczegółowe DZIAŁU II nie stanowią inaczej.

**Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 5

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w kolumnie 1 tabeli nr 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa 3 kolumna tabeli.

**tabela nr 1 – przeznaczenie terenów**

Przeznaczenie terenu		
Symbol literowy	Nazwa przeznaczenia	Dopuszczenia/zakazy
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi, dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych związanych wyłącznie z funkcją mieszkaniową, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
<b>MN/U</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	dopuszcza się realizację jednego przeznaczenia lub obu na jednej działce
<b>M</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną, dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej domu jednorodzinnego pod usługi, na działkach pod zabudowę jednorodziną dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych związanych wyłącznie z funkcją mieszkaniową, dopuszcza się lokalizację usług podstawowych w poziomie parteru / przyziemia budynków wielorodzinnych, zakazuje się wolno stojących garaży i budynków gospodarczych na działkach pod zabudowę wielorodzinną
<b>U</b>	tereny zabudowy usługowej	
<b>RM</b>	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych	zakazuje się lokalizacji gospodarstw hodowlanych
<b>KD-D</b>	tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”	obiekty i urządzenia związane z gospodarką drogową
<b>KDW</b>	tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne)	

2. Ustala się, że lokalizacja zieleni urządzonej, miejsc parkingowych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.
3. Ustala się, że na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 200 m<sup>2</sup>.
4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6

1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2:

**tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki**

Lp.	Przeznaczenie działki	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki [%]	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	2	3	4
1.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:		
1.1	działka o powierzchni do 600 m <sup>2</sup>	35	30
1.2	działka o powierzchni powyżej 600 m <sup>2</sup>	25	50
2.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa	35	30
3.	zabudowa mieszkaniowa:		
3.1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wskaźniki jak w punktach od 1.1 do 1.2		
3.2	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną	40	30
4.	zabudowa usługowa	40	20
5.	zabudowa zagrodowa	50	nie określa się

2. Dla wydzielonych działek, na podstawie § 5.3 pod infrastrukturę techniczną, nie określa się wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej działki.
3. Zakazuje się zmiany przeznaczenia budynków garażowo-gospodarczych na funkcje mieszkaniowe.

#### § 7

1. Parametry kształtowania zabudowy przeznaczenia podstawowego terenu określone są w ustaleniach szczegółowych DZIAŁU II. Budynki garażowe i gospodarcze na działkach zabudowy usługowej należy traktować jak budynki funkcji podstawowej.
2. Ustala się następujące zasady budowy wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną:
  - 1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
  - 2) kubatura: do 30% obiektu funkcji podstawowej,
  - 3) geometria dachu:
    - a) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 10% w granicach  $35 \div 45$  stopni,
    - b) dopuszcza się dach płaski tylko wtedy gdy lokalizacja spełnia następujące warunki:
      - projektowany budynek położony będzie za budynkiem o przeznaczeniu podstawowym terenu,
      - minimum 20 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy KD-D.

#### § 8

Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasada realizacji zabudowy względem ustalonych na rysunku planu linii zabudowy:
  - a) jeżeli została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy projektowany budynek nie może jej przekraczać,
  - b) wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych:
    - jeżeli została wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy projektowany budynek nie może jej przekraczać,
    - jeżeli została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy –projektowany budynek winien się z nią stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 2) zasada kształtowania zabudowy :
  - a) wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej i innych obiektów przestrzennych,
  - b) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci,
  - c) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków,
  - d) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
  - e) szerokość elewacji frontowej:
    - dla budynku wolno stojącego jednorodzinnego –  $10 \div 15$  m,
    - dla budynku w zabudowie bliźniaczej –  $5,5 \div 7,5$  m,
    - dla budynku w zabudowie szeregowej –  $4,5 \div 7,5$  m,
    - dla budynku w zabudowie wielorodzinnej – min. 15 m,
- 3) zasada lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy garażowo-gospodarczej bezpośrednio przy granicy, jeżeli sąsiednia działka ma takie same przeznaczenie w planie – projektowane budynki powinny być kryte dachem płaskim i winny spełnić wymagania określone w § 7.2.3)
  - b) niniejszej uchwały;
- 4) zasada rozbudowy:
  - a) budynku krytym dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 5% w granicach ustalonych planem,
  - b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
  - c) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku;
- 5) zasada nadbudowy:
  - a) dopuszczalna wysokość zgodna z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
  - b) geometria dachu zgodna z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 6) zasada budowy ogrodzeń:
  - a) wysokość od strony dróg publicznych – 1,50 m, w tym pełne max. do wysokości 1,20 m;
  - b) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego ogrodzenia przekraczającego ustaloną wysokość;
  - c) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych.

## **Zasady ochrony środowiska, przyrody**

### **§ 9**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN/U i RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
- 4) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

## **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

### **§ 10**

Na obszarze planu nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie.

## **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

### **§ 11**

Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:
  - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia/wjazdu na posesję,
  - b) umieszczone na elewacji budynku:
    - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
- 3) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
  - a) dopuszcza się lokalizację reklam na terenach oznaczonych symbolami MN/U i U,
  - b) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
  - c) umieszczone na elewacji budynku:
    - do wysokości 1. kondygnacji umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
    - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
  - d) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości:
    - 2,0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
    - 10,0 m od skrzyżowań dróg.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów polegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

### **§ 12**

Na obszarze planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie odrębnych przepisów.

## **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

### **§ 13**

1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną – 0,05 ha;
  - 2) podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki; zakazuje się wyodrębnienia nowej działki z istniejącą zabudową niespełniającą przedmiotowych warunków;
  - 3) podział terenów zgodnie z propozycją na rysunku planu jest zgodny z planem;
  - 4) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (min. szerokość przejazdu – 3,5 m);
  - 5) front działek wydzielonych pod wolno stojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jednorodzinno-usługową nie może być mniejszy niż 18 metrów, ograniczenie nie dotyczy działek położonych na łukach drogi lub w narożu skrzyżowania dróg i na zakończeniu dojazdów.
2. Nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości.

## **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

### **§ 14**

Na obszarze planu nie występują tereny, na których wymagane są szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

### § 15

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy możliwości wykorzystania terenu określonych w planie;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - ustala się rozbudowę sieci wodociągowych;
  - 3) w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
    - ustala się rozbudowę kanalizacji sanitarnej,
    - ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
  - 4) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:
    - ustala się rozbudowę kanalizacji deszczowej,
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - ustala się rozbudowę sieci gazowej – dopuszcza się odstępianie od realizacji;
  - 6) w zakresie elektroenergetyki:
    - ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
    - wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
  - 7) w zakresie sieci teletechnicznych:
    - sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
  - 8) w zakresie gospodarki cieplnej:
    - gospodarka cieplna powinna zostać oparta na kotłowniach pracujących na paliwie gazowym, ropopochodnych albo wykorzystujących energię elektryczną lub słoneczną,
    - dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel),
    - zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jako podziemne – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza terenem dróg publicznych i dróg wewnętrznych w sposób, który nie ograniczy możliwości zabudowy terenów w sposób wskazany na rysunku planu.
3. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także korekty ich przebiegów.

## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

### § 16

Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

- 1) wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce - wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 3:

**tabela nr 3 – miejsca parkingowe**

Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia
budynki mieszkalne (mieszkania)	1 ÷ 2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura	1	30 ÷ 40 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (np. praktyki lekarskie, poczta)	1	20 ÷ 30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej
sklepy	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
restauracje	1	4 ÷ 8 m <sup>2</sup> pow. dla gości
salony gry	1 (minimum 3 miejsca)	10 ÷ 20 m <sup>2</sup> pow. użytkowej zabudowanej aparatami do gry
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 ÷ 70 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składo-	1	120 m <sup>2</sup> pow. użytkowej

we)		lub na 3 osoby zatrudnione
place wystawowe i place handlowe	1	80 ÷ 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną

- 2) ustalenia dla komunikacji:
- KD-D – droga publiczna klasy „dojazdowa”:
    - jedna jezdnia o szerokości 5 ÷ 6 m,
    - przekrój uliczny,
  - KDW – droga wewnętrzna;
- 3) warunki zjazdu oraz włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej ustala zarządca tej drogi.

#### D Z I A Ł II

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

##### § 17

- Ustalenia niniejszego działu dotyczą budowy nowych budynków; zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących określają przepisy § 8 punkty 4 i 5.
- Zasady budowy budynków gospodarczych i garażowych określają odpowiednie przepisy DZIAŁU I.

##### § 18

Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

1) **1.MN:**

- wysokość zabudowy [m]: do 10,
- ilość kondygnacji: II,
- nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 40 ÷ 45,
- kalenica prostopadła lub równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy poprowadzonej wzdłuż ulicy Brackiej,
- dopuszcza się wydzielenie 2 działek, przy czym ewentualnie wydzielony dojazd winien mieć minimum 3,5 m szerokości, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

2) **2.MN:**

- wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - ilość kondygnacji: II,
  - nachylenie głównych połaci dachowych [°] : 40 ÷ 45,
  - kalenica prostopadła lub równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy poprowadzonej wzdłuż ulicy Brackiej,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

3) **3.MN:**

- wysokość zabudowy [m]: 8 ÷ 12,
  - ilość kondygnacji: II ÷ III,
  - nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 45,
  - kalenica prostopadła lub równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

4) **4.MN:**

- wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - ilość kondygnacji: II,
  - nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - kalenica równoległa do obowiązującej linii zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

5) **5.MN:**

- maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 15,
  - wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - ilość kondygnacji: II,
  - nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - kalenica równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - minimalna powierzchnia działki [ha]: 0,12,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

6) **6.MN:**

- wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - ilość kondygnacji: II,
  - nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

7) **7.MN:**

- a) wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - b) ilość kondygnacji: II,
  - c) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - d) kalenica równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 8) **8.MN:**
- a) wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - b) ilość kondygnacji: II,
  - c) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - d) kalenica równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy lub prostopadła do bocznej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 9) **9.MN:**
- a) wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - b) ilość kondygnacji: II,
  - c) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - d) kalenica równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 10) **10.MN:**
- a) wysokość zabudowy [m]: do 9,
  - b) ilość kondygnacji: II,
  - c) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - d) kalenica równoległa lub prostopadła do granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 11) **11.MN:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 25,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50,
  - c) wysokość zabudowy [m]: do 11,
  - d) ilość kondygnacji: II,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - f) minimalna powierzchnia działki [ha]: 0,15,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 12) **12.MN:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 15,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50,
  - c) wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - d) ilość kondygnacji: II,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - f) minimalna powierzchnia działki [ha]: 0,25,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 13) **13.MN:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 15,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40,
  - c) wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - d) ilość kondygnacji: II,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 14) **14.MN:**
- a) wysokość zabudowy [m]: do 10,
  - b) ilość kondygnacji: II,
  - c) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 15) **15.MN:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 50,
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30,
  - c) wysokość zabudowy [m]: do 11,
  - d) ilość kondygnacji: do III,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 30 ÷ 35,
  - f) dopuszcza się zabudowę budynków mieszkalnych przy granicy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 16) **1.MN/U:**
- a) wysokość zabudowy [m]: do 11,
  - b) ilość kondygnacji: do II,
  - c) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,

- d) dopuszcza się dach o nachyleniu do  $15^\circ$  dla obiektów usługowych o wysokości do 7 m,
- e) dopuszcza się zachowanie budynku położonego poza nieprzekraczalną linią zabudowy, możliwości jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odtworzenia wymaga uzyskania zgody administratora linii kolejowej,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

17) **1.M:**

- a) kalenica równoległa do linii rozgraniczającej tereny 2.RM i 1.M,
- b) wysokość zabudowy [m]:  $7 \div 12$ ,
- c) ilość kondygnacji: II  $\div$  III,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych [ $^\circ$ ]:  $35 \div 40$ ,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

18) **2.M:**

- a) dopuszcza się wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości  $8 \div 10$  m realizowaną jako ciąg pieszo-jezdny lub jako ulicę,
- b) kalenica równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnych linii zabudowy usytuowanych wzdłuż drogi KD-D – ustalenie dotyczy 40 m pasu terenu położonego wzdłuż przywołanej drogi, na pozostałym terenie nie określa się,
- c) wysokość zabudowy [m]:  $8 \div 14$ ,
- d) ilość kondygnacji: do II + do II w poddaszu,
- e) nachylenie głównych połaci dachowych [ $^\circ$ ]:  $35 \div 40$ ,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

19) **3.M:**

- a) dopuszcza się wydzielenie działki pod drogę wewnętrzną o szerokości  $8 \div 10$  m realizowaną jako ciąg pieszo-jezdny lub jako ulicę,
- b) wysokość zabudowy [m]:  $8 \div 14$ ,
- c) ilość kondygnacji: do II + do II w poddaszu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych [ $^\circ$ ]:  $35 \div 40$ ,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

20) **4.M:**

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się pod warunkiem wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną o parametrach jak na terenie 3.M, która stanowić będzie spójny układ komunikacji wewnątrz tych terenów,
- b) wysokość zabudowy [m]:  $7 \div 14$ ,
- c) ilość kondygnacji: do II + do II w poddaszu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych [ $^\circ$ ]:  $35 \div 40$ ,
- e) podział na 3 i więcej działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o szerokości min. 8 m i wyznaczenia placu do zawracania, o ile wyznaczona droga będzie mieć tylko jednostronne włączenie do układu dróg publicznych,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

21) **1.U:**

- a) wysokość zabudowy [m]: do 11,
- b) ilość kondygnacji: II,
- c) nachylenie głównych połaci dachowych [ $^\circ$ ]:  $35 \div 40$ ,
- d) dopuszcza się dach o nachyleniu do  $15^\circ$  dla budynków o wysokości do 7 m,
- e) dopuszcza się zachowanie budynku położonego poza nieprzekraczalną linią zabudowy bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy lub odtworzenia,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

22) **2.U:**

- a) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 80,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie określa się,
- c) ilość kondygnacji: I,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych [ $^\circ$ ]: dach „płaski”,
- e) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki,
- f) nie wymaga się wyznaczenia miejsc postojowych na terenie,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;

23) **1.RM:**

- a) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) wysokość zabudowy [m]: do 12,
- c) ilość kondygnacji: do III,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych [ $^\circ$ ]:  $35 \div 40$ ,
- e) dopuszcza się dach o nachyleniu do  $15^\circ$  dla obiektów o wysokości do 6 m,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;



- 24) **2.RM:**
- a) wysokość zabudowy [m]: do 12,
  - b) ilość kondygnacji: do III,
  - c) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - d) dopuszcza się dach o nachyleniu do 15° dla obiektów o wysokości do 6 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 25) **3.RM:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 70,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie do 50% terenu/powierzchni całkowitej budynków pod usługi,
  - c) wysokość zabudowy [m]: do 12,
  - d) ilość kondygnacji: do III,
  - e) nachylenie głównych połaci dachowych [°]: 35 ÷ 40,
  - f) dopuszcza się dach o nachyleniu do 15° dla obiektów o wysokości do 6 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 26) **1.WS:** obowiązują odpowiednie ustalenia DZIAŁU I.;
- 27) **2.WS:**
- a) dopuszcza się wykonanie przejazdu drogowego między terenami 3.M, 4.M a 2.M, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 28) **1.KDW:**
- a) droga pieszo-jezdna – min. szerokość przejazdu 3,5 m,
  - b) dopuszcza się parkingi, tereny zieleni,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 29) **2.KDW:**
- a) droga pieszo-jezdna – min. szerokość przejazdu 3,5 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 30) **3.KDW:**
- a) droga pieszo-jezdna – min. szerokość przejazdu 3,5 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.;
- 31) **4.KDW:**
- a) droga pieszo-jezdna – min. szerokość przejazdu 3,5 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.
- 32) **5.KDW:**
- a) droga pieszo-jezdna – min. szerokość przejazdu 4,5 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami DZIAŁU I.

## D Z I A Ł III

### Przepisy końcowe

#### § 19

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%.

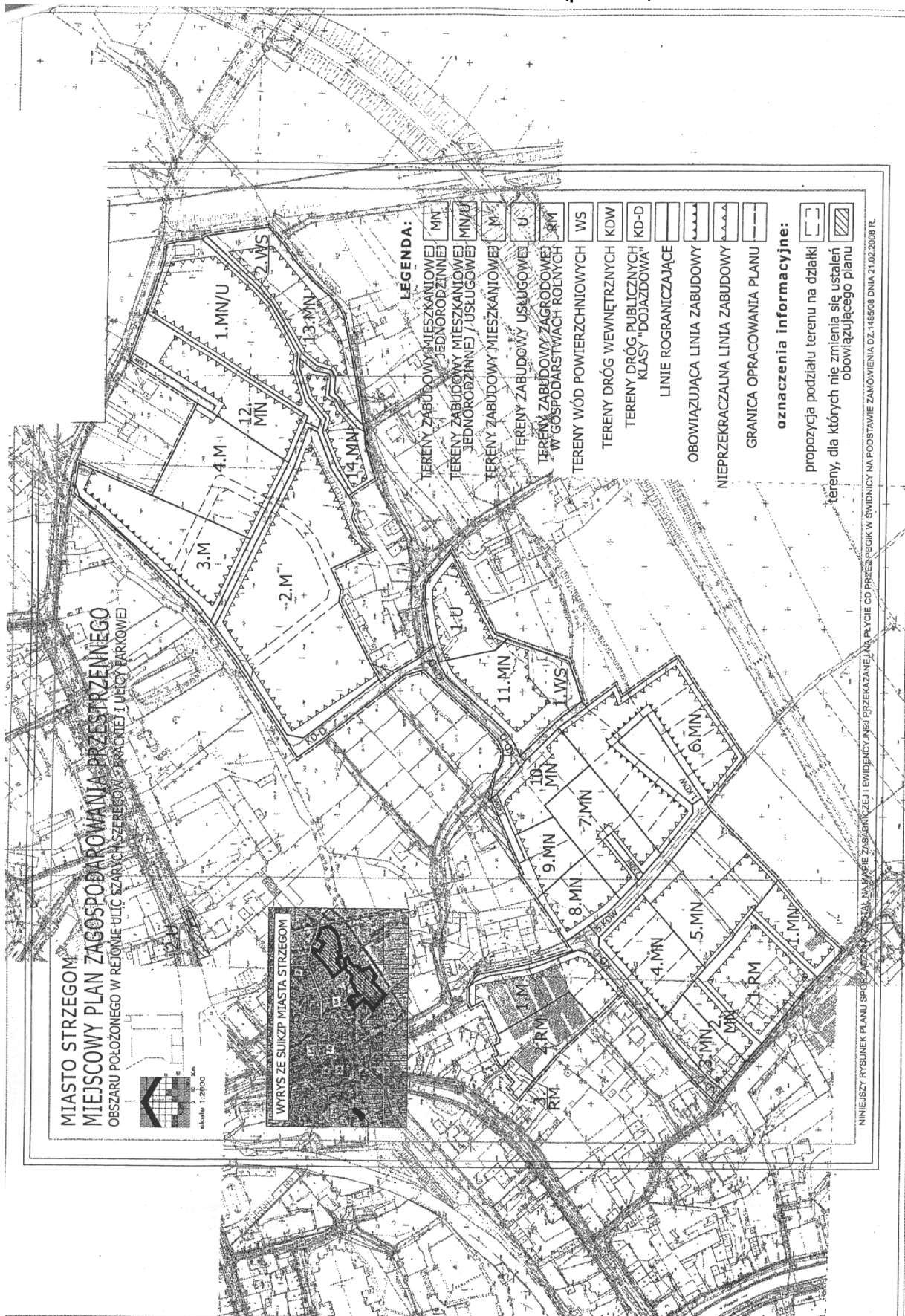
#### § 20

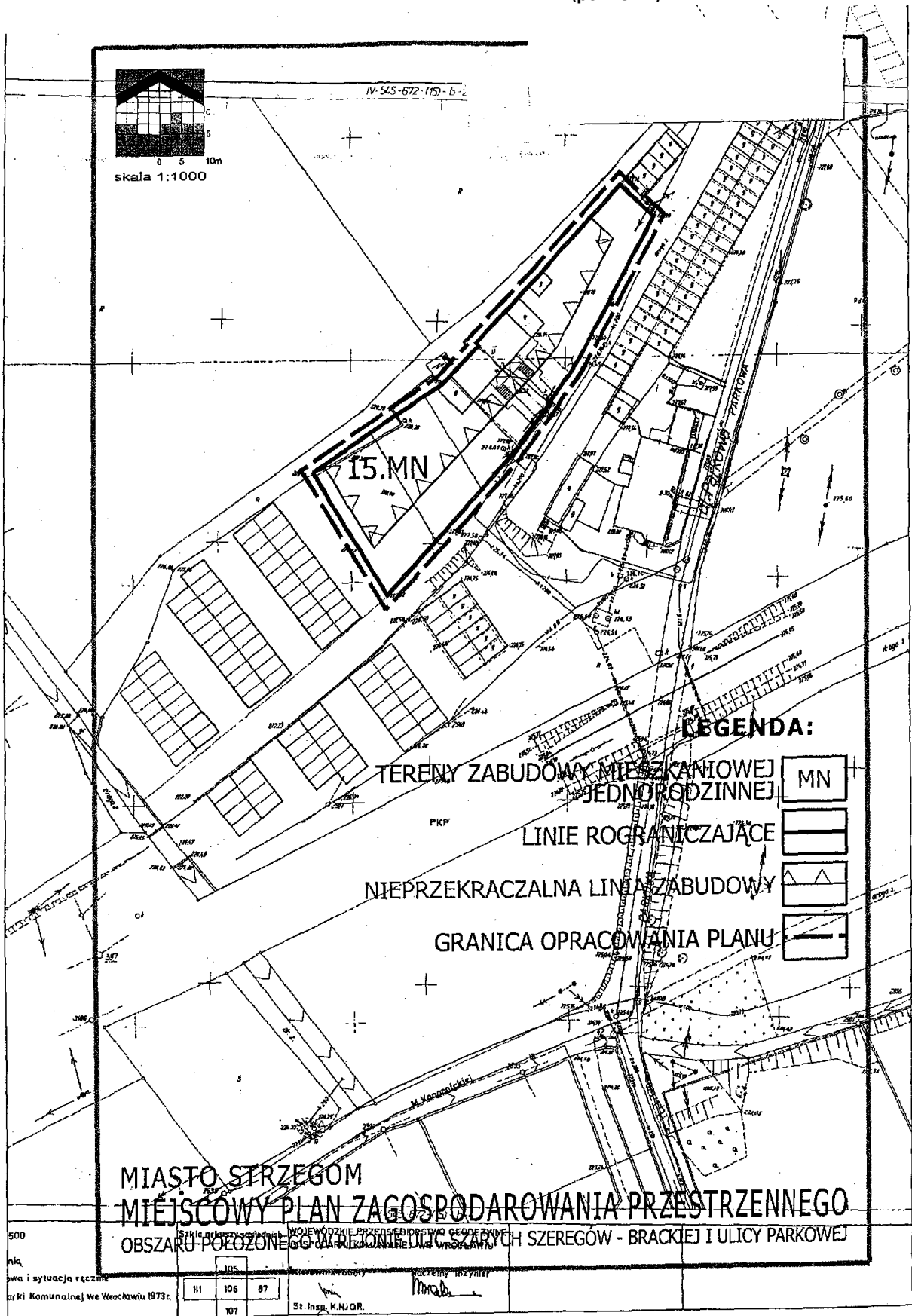
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

#### § 21

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 87/08 z dnia 22 grudnia 2008 r. (poz. 927)**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Strzegom w rejonie ulic Szarych Szeregów –Rybnej-Kasztelańskiej–Brackiej, Parkowej planu nieuwzględnionych przez Burmistrza:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Strzegom	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
<b>wpłynęły 2 uwagi – obydwie zostały uwzględnione przez Burmistrza Strzegomia</b>									

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Strzegomiu nr 87/08 z dnia 22 grudnia 2008 r. (poz. 927)**

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, będzie Gmina Strzegom oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta będą:
  - Budżet Gminy Strzegom,
  - środki i fundusze zewnętrzne,
  - fundusze prywatne.