

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU  
NR 29/09**

z dnia 27 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w obrębie wsi Olszany, 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 1/08 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 5 lutego 2008 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

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Olszany, 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, stanowią załącznik nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2

1. W obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **1 MN** – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki oraz zasada lokalizacji budynków na działkach
  - 2) **2 MN** – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ustala się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu bez zmian
  - 3) **3 ZN** – teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian
  - 4) **4 RM** – projektowana zabudowa zagrodowa
  - 5) **KDW** – projektowana ulica wewnętrzna

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN) ustala się:
  - a) realizację budynków mieszkalnych, z możliwością lokalizacji na działce obiektów gospodarczych, związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń,
  - b) projektowana zabudowa winna 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,
  - c) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu,
  - d) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 2MN) funkcjonalnie powiązanej z zabudową zagrodową, ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy oraz przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego z zachowaniem warunków ustalonych § 2 ust. 2 pkt 1;
- 3) na terenie projektowanej zabudowy zagrodowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 RM), ustala się realizację budynków gospodarczych oraz urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

#### § 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obowiązuje stosowanie do celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
2. Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
3. Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
4. Należy zachować istniejący drzewostan.

#### § 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W przypadku odkrycia 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).

#### § 6

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) nie dopuszcza się sytuowania 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 ją obsługującej wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących niezwiązanych z prowadzoną działalnością, zarówno na terenie działki, jak i w przyległym pasie drogowym.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
    - c) przedstawiona na rysunku planu zasada lokalizacji budynków mieszkalnych na działce w zakresie: usytuowania elewacji frontowej oraz kalenicy dachu,
    - d) wysokość projektowanej zabudowy – dwie kondygnacje naziemne (budynek parterowy z poddaszem użytkowym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
    - e) poziom posadowienia parteru budynków – ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
    - f) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połąć dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 40° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne, koloru czerwonego lub brązowego,
    - g) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową min. 40% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);
  - 2) dla terenu projektowanej zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM**, ustala się:
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - b) wysokość projektowanej zabudowy gospodarczej ustala się na jedną kondygnację,
    - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej w granicach od 15° do 25°. Zalecane pokrycie dachu ceramiczne, dopuszcza się pokrycie dachówką bitumiczną lub blachą,
    - d) w zagospodarowaniu działki minimum 20% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne.

#### § 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

W obszarze objętym 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:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala przedstawioną na rysunku planu zasadę podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korektę z zachowaniem następujących kryteriów:
  - a) zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi,
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,

- c) szerokość frontu działki przylegającej do drogi nie może być mniejsza niż 18,0 m,
- d) możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek.

#### § 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w obszarze objętym zabudową nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej);
- 2) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.

#### § 10

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogą powiatową nr 2888 D oraz projektowaną ulicą wewnętrzną (KDW) o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w części końcowej do 17,0 m, (zgodnie z rysunkiem planu) skomunikowaną z istniejącą;
- 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 zbiorników bezodpływowych,
  - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu.

#### § 11

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%.

#### § 12

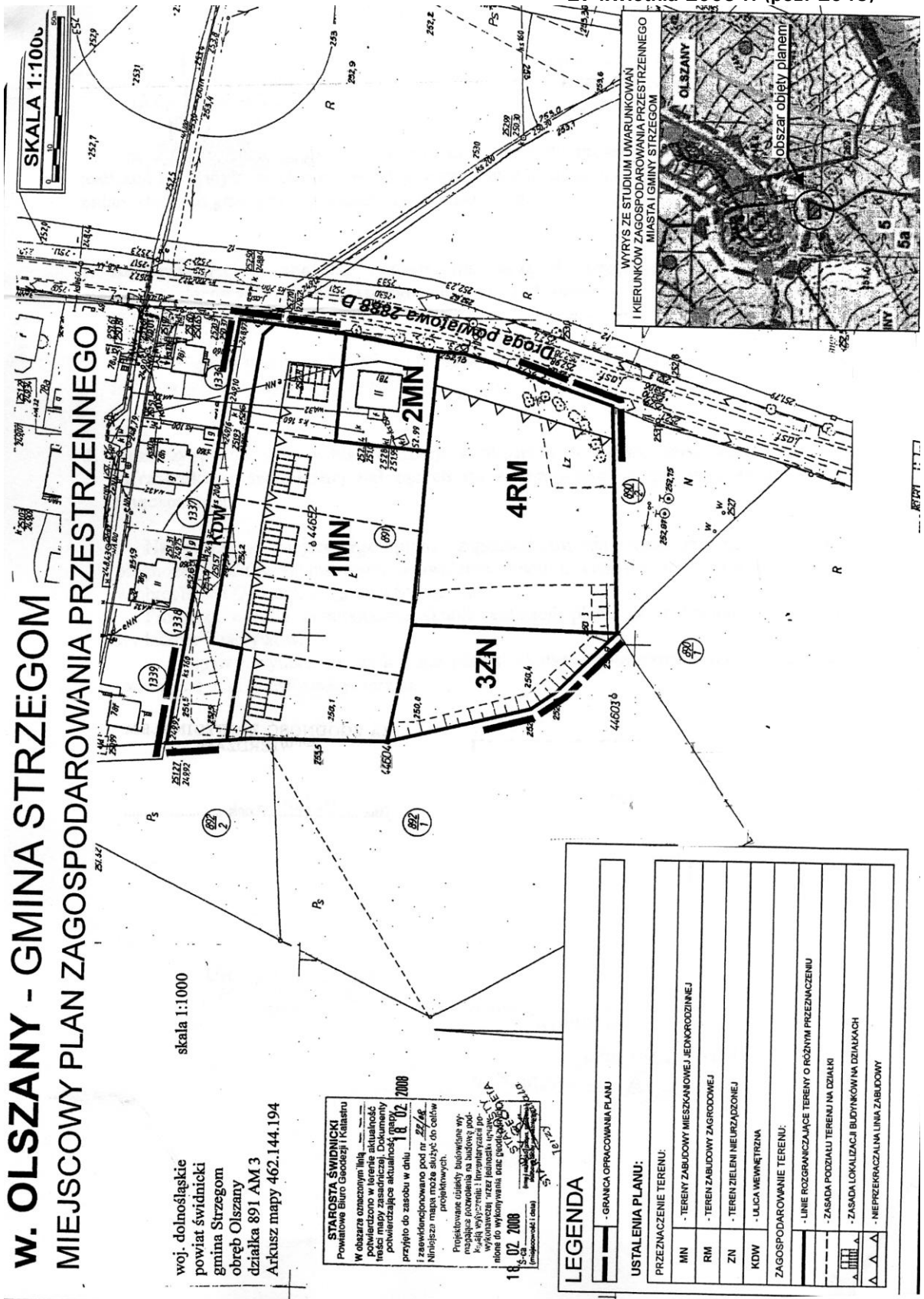
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

#### § 13

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 Rady Miejskiej  
w Strzegomiu nr 29/09 z dnia  
27 kwietnia 2009 r. (poz. 2045)



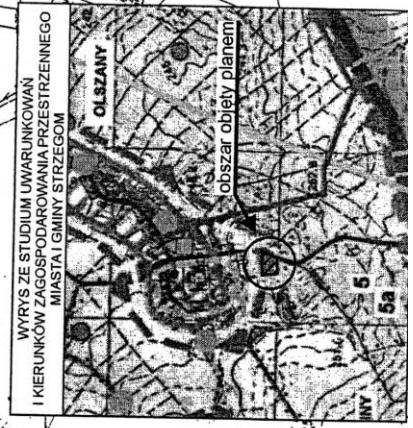
# W. OLSZANY - GMINA STRZEGOM

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

woj. dolnośląskie  
powiat świdnicki  
gmina Strzegom  
obręb Olszany  
działka 891 AM 3  
Arkusze mapy 462.144.194

skala 1:1000

**STAROSTA ŚWIDNICKI**  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
W obszarze oznaczonym linią...  
potwierdzono w terenie aktualność...  
treści mapy zasadniczej. Dokumenty...  
powiadamiające aktualność planu...  
przyjęto do zasobu w dniu 18.02.2008  
i zawiadomiono pod nr 22/46  
Niniejsza mapa może służyć do celów...  
projektowych.  
Projektowane obiekty budowlane wy-  
magają pozwolenia na budowę pod-  
legającą wyjątkowo: inwentaryzacji po-  
ziomej, inwentaryzacji i uzasadnienia po-  
łożenia do wykorzystania oraz...  
18.02.2008  
S. Wójcik  
18.02.2008



**LEGENDA**

— GRANICA OPRACOWANIA PLANU

**USTALENIA PLANU:**

PRZEZNACZENIE TERENU:

1MN	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
2MN	- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
3ZN	- TERENY ZIELIENI NIURZĄDZONEJ
KDW	- ULICA WEWNĘTRZNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

—	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
—	- ZASADA POZIOMY TERENY NA DZIAŁKI
—	- ZASADA LOKALIZACJI BUDYNKÓW NA DZIAŁKACH
—	- NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Strzegomiu nr 29/09 z dnia  
27 kwietnia 2009 r. (poz. 2045)**

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

Prognoza określa ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformacie terenu.