

**UCHWAŁA NR 65/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**  
z dnia 10 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w obrębie wsi Tomkowice, w gminie Strzegom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr 85/07 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 25 października 2007r. 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:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Tomkowice, w gminie Strzegom, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący 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.** Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem nie występujących na tym obszarze zagadnień związanych z:

- 1) granicami i sposobami zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymaganiami dotyczącymi kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 4.** Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan - ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;

- 2) uchwała - niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Strzegomiu;
- 3) rysunek planu – graficzny zapis ustaleń planu, opracowany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) studium - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzegom uchwalone uchwałą Nr 12/2000 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 27 marca 2000r.;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach dla obszarów objętych planem;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach dla obszarów objętych planem;
- 7) przepisy odrębne – aktualne w momencie zatwierdzania niniejszej uchwały przepisy ustaw oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) wskaźnik zabudowy działki - wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce, do powierzchni całej działki;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków do powierzchni terenu działki;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca teren, na którym dopuszczalne jest usytuowanie zabudowy;
- 11) obowiązujące linie zabudowy – linie, na których należy sytuować frontową ścianę budynku; linie te mogą być przekroczone przez okapy, gzymsy, balkony oraz schody zewnętrzne i pochylnie na poziom posadzki parteru;
- 12) nośniki reklam – budowle służące przekazywaniu treści reklamowych;
- 13) usługi lokalne – należy przez to rozumieć funkcje usługowe związane z codzienną obsługą mieszkańców, pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania na środowisko oraz konfliktów w sąsiedztwie oraz nie przekraczania 300 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, z wyłączeniem stacji paliw;
- 14) działalność gospodarcza nieuciążliwa- należy przez to rozumieć wszelką działalność gospodarczą, związaną z produkcją, wytwarzaniem i magazynowaniem oraz tworzeniem utworów artystycznych a także pomieszczenia temu towarzyszące (np. biura) pod warunkiem niepowodowania znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

**§ 5. 1.** Dla obszaru objętego planem, oznaczonego symbolem MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi lokalne, działalność gospodarcza nieuciążliwa.

2. Dla obszaru objętego planem, oznaczonego symbolem R ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny użytków rolnych-uprawy polowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na terenie.

**§ 6.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania nośników reklamowych na całym obszarze objętym planem;
- 2) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) zakaz lokalizowania wolnostojących słupów, wież, masztów telekomunikacyjnych.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) na rysunku planu oznaczono rów melioracyjny. Wzdłuż krawędzi rowu melioracyjnego należy pozostawić wolny od zabudowy pas terenu i szerokości min. 5 m, niezbędny do wykonywania prac konserwacyjnych rowu oraz ewentualnego prowadzenia komunikacji wewnętrznej. W wypadku konieczności przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych, działania w tym zakresie na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić z administratorem urządzeń;
- 3) przed podjęciem robót ziemnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie wykorzystanie jej na cele biologiczne.

**§ 8.** 1. Na przedmiotowym terenie obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania architektury budynków:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) budynki mieszkalne dopuszcza się jedynie jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 2;
- 4) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne dachy wielospadowe), kryte materiałami naturalnymi (tj. dachówka ceramiczna, łupek, gont drewniany) lub blachą układaną w rąb;
- 5) kąt spadku dachu musi mieścić się pomiędzy 35° a 45°;
- 6) wysokość kalenicy nie może przekraczać 9m;
- 7) kalenicę należy ustawić równoległe do kierunku drogi nr 2921D.

2. Na przedmiotowym terenie obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,30;
- 2) intensywność zabudowy nie może wynosić więcej niż 0,35;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – co najmniej 30%.

**§ 9.** 1. Dopuszcza się łączenie i podziały nieruchomości.

2. Wydzielane działki budowlane powinny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 0,20 ha.

**§ 10.** 1. Dojazd i wjazd na teren objęty planem z przyległej drogi powiatowej nr 2921 D o parametrach technicznych drogi lokalnej lub z terenu bezpośrednio przyległego do drogi.

2. Wewnętrzne ciągi komunikacyjne należy prowadzić wzdłuż istniejącego rowu przy zachowaniu minimalnej odległości ciągu od granicy rowu 1,5 metra.

3. Dopuszcza się istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8m.

4. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 dom, wliczając w to garaż;
- 2) dla zabudowy gastronomii oraz handlu małopowierzchniowego – 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) zakłady rzemieślnicze-2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 4) lokale usługowe, biura – 1 miejsce postojowe na lokal/biuro.

5. Miejsca postojowe, o których mowa w ust.4 należy sytuować na działce lub działkach, na których usytuowany jest obiekt, jakiemu towarzyszą.

6. Nie dopuszcza się lokalizowania żadnego rodzaju parkingów wielopoziomowych.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej oraz ze studni głębinowych;
- 2) odprowadzanie ścieków docelowo należy projektować do sieci kanalizacji sanitarnej. Tymczasowo dopuszcza się stosowanie usuwania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku takiej możliwości wody należy rozprowadzić po terenie działki;
- 4) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą projektowanych obiektów należy przewidzieć ze źródeł indywidualnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej innej niż służąca do obsługi działki, na wydzielonych działkach.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, póź. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Strzegomiu**

**Tadeusz Wasyliszyn**

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr 65/09  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia 10 listopada 2009 r.  
Zalacznik1.pdf

**rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w obrębie wsi Tomkowice, w gminie Strzegom**

**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr 65/09

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia 10 listopada 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI TOMKOWICE, W GMINIE STRZEGOM**

1. Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca do 5 sierpnia 2009r. Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami).

**Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr 65/09

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia 10 listopada 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

1. Rozstrzygnięcia dokonuje się na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.).

2. Na potrzeby miejscowego planu wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Tomkowice, w gminie Strzegom.

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

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