



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 września 2018 r.

Poz. 4241

UCHWAŁA NR 59/18 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 28 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr 5/16 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą nr 36/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26 kwietnia 2017 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu we wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – to przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, zajmujące nie mniej niż 60% terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie zajmuje więcej niż 40% terenu.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer;
- 4) obszar historycznego układu ruralistycznego i obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%);
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, (na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%).

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) linii zabudowy z powodu ustalenia na całym terenie zakazu zabudowy.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się: boiska sportowe, urządzenia sportowe, place zabaw dla dzieci, miejsca spotkań mieszkańców i organizacji imprez masowych, tymczasowe obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, handlowym, gastronomicznym i rekreacyjnym o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, zieleń urządzoną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, miejsca parkingowe i infrastruktura techniczna, z zachowaniem przepisów odrębnych- w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0%,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - e) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem dopuszczonych urządzeń towarzyszących, miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej oraz obiektów tymczasowych lokalizowanych, zgodnie z § 15 uchwały;
- 5) na terenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują zachowanie warunków § 14 uchwały.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu oznaczonego symbolem: 1US obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Na całym obszarze opracowania planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość dopuszczonych obiektów tymczasowych 12 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Teren planu znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego, w granicach, którego ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni;
- 2) lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru; nowe linie energetyczne i teletechniczne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne.

2. Teren planu znajduje się w granicach obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

3. Obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska podlega szczególnemu nadzorowi archeologicznemu, prace budowlane w strefie należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony i nadzoru archeologicznego.

4. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Obszar opracowania planu ustala się jako tereny przestrzeni publicznych.

2. Chodniki, place i ciągi piesze na terenie planu należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg przyległych do granicy opracowania planu.

2. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras rowerowych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych – 3 miejsca postojowe dla całego terenu.

4. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone.

6. Chodniki w granicach opracowania należy dostosować do poruszania się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się: odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej lub do zbiorników bezodpływowych i ich systematycznego wywozu do oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni przydomowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych do rowów, rozproszanie na terenie własnym inwestora lub gromadzenie wód opadowych w zbiornikach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym, że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki: 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 700 m²

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości oraz na poprawę funkcjonowania nieruchomości.

Rozdział 10.

Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. Na terenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q 1%, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem infrastruktury technicznej spełniającej warunki przepisów odrębnych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obiektów tymczasowych lokalizowanych, zgodnie z § 15 uchwały;
- 2) zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne.

Rozdział 11.**Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 15. Dopuszcza się obiekty tymczasowe lokalizowane na czas organizowania imprez i spotkań masowych, wydarzeń kulturalnych, rekreacyjnych lub sportowych, pod warunkiem ich usunięcia w terminie do 21 dni po zakończeniu imprezy lub wydarzenia.

Rozdział 12.**Oплата, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 1%.

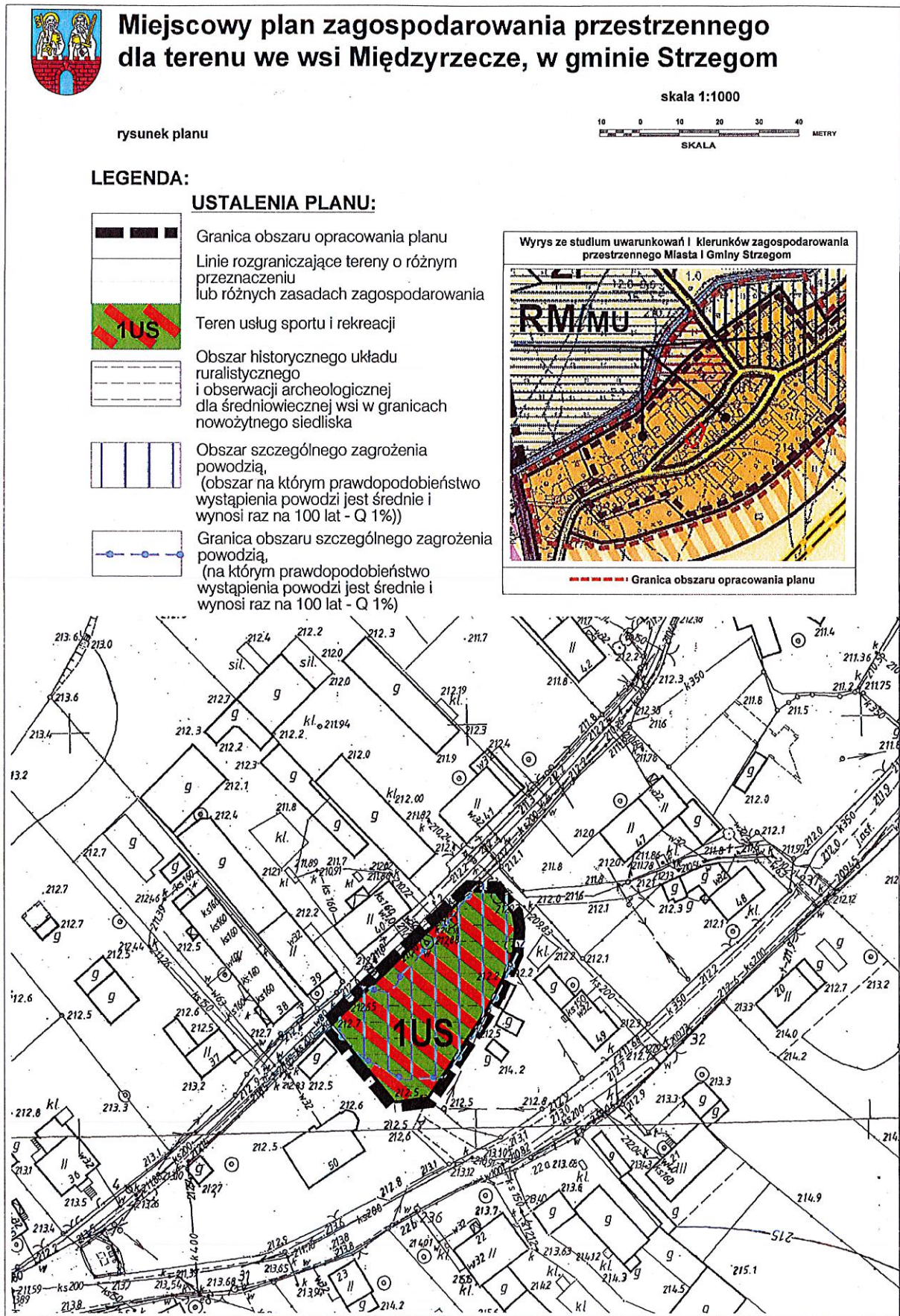
DZIAŁ III.**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
T. Marczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 59/18 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 59/18
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), stwierdza się, że dla terenu we wsi Międzyrzecze, w gminie Strzegom, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 59/18
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 28 sierpnia 2018 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn.zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy przystąpić do budowy infrastruktury w rejonach:

- mających wpływ na rozwój gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.