



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 sierpnia 2017 r.

Poz. 3585

UCHWAŁA NR 60/17 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 21 sierpnia 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 67/15 z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obr. wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą Nr 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 września 2012 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, w granicach określonych 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest przeznaczeniem dominującym w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935

- 5) usługi publiczne – funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 6) usługi – funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw oraz usług kamieniarskich i związanych z obróbką kamienia), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 7) urządzenia towarzyszące – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska;
- 6) granica historycznego układu ruralistycznego;
- 7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 9) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od granic cmentarza.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

Dział II. Przepisy szczegółowe

Rozdział 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) agroturystyka,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m; dla zabudowy garażowej i gospodarczej, niezwiązanej z produkcją rolniczą, dopuszcza się 1 kondygnację do 6 m wysokości,
 - b) maksymalna wysokość budowli związanych z rolnictwem oraz zbiorników na materiały masowe (silosów) może przekroczyć 12 m,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60 %,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%;
- 4) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30° -45° dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceramiki naturalnej;
- 5) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35° - 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1M/U do 3M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceramiki naturalnej,
 - g) w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki usługowe, usługowo – mieszkaniowe i usługowe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) usługi kamieniarskie i związane z obróbką kamienia,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej 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 szczególnymi.

3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem wymagań dotyczących minimalnej odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.

4. Dla terenów istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy:

- 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana, remonty istniejących budynków;
- 2) zmiana przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 3) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
- 4) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 5) budowa nowych budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na działkach niezabudowanych, w tym na wtórnie wydzielonych działkach;
- 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 7) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszcza się rozbudowę na działkach z dopuszczeniem zwiększenia istniejących wskaźników o nie więcej niż 10% stanu istniejącego;
- 8) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu i jego pokrycia;
- 9) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryły budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy.
- 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej przylegającej do granic opracowania, w odległości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD, w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) od krawędzi jezdni dróg powiatowych, przyległych do granic opracowania planu, na terenach oznaczonych symbolem 1M/U, 2M/U i 1RM w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 1KDW, 2 KDW, 3 KDW w odległości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej są one również zlokalizowane na granicy działki; w sytuacji, o której mowa nowe obiekty należy sytuować bezpośrednio na działce sąsiedniej.

6. Dopuszcza się remonty i przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) M/U obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określone przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m, obejmującą tereny oznaczone symbolem 1 U/P, 1 M/U, 2 M/U, 2 KDW w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

5. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 150 m, obejmującą tereny oznaczone symbolem 1U/P, 1M/U, 2M/U, 1MN, 1KDW, 2KDW, 1KDD w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

6. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości od 50 do 150 m obowiązuje zakaz zaopatrywania w wodę ze studni zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m.

8. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 500 m, oznaczonej na rysunku planu oraz strefy od cmentarza parafialnego, której granice przebiegają poza granicami planu, znajdują się wszystkie tereny objęte planem. Dla terenów w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 500 m obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość budowli 20 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obszaru historycznego układu ruralistycznego miejscowości Rogoźnica, obejmującego tereny oznaczone symbolem 1M/U, 1U/P, 1RM, 2RM, 1WS, 1KDW, 2KDW, 1KDD oraz część terenów oznaczonych symbolem 2M/U i 3M/U zgodnie z rysunkiem planu, którego granicę określono na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;
- 2) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) stosowanie tradycyjnego, historycznego rodzaju pokrycia dachowego;

- 5) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding), jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.

2. Ustala się ochronę konserwatorską obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska dla miejscowości Rogoźnica, obejmującego tereny oznaczone symbolem 1M/U, 2M/U, 2KDW, 1KDD oraz część terenów oznaczonych symbolem 3M/U i 1U/P zgodnie z rysunkiem planu, którego granicę określono na rysunku planu.

3. Obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska podlegają szczególnemu nadzorowi archeologicznemu, prace budowlane w strefie należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych.

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. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Droga oznaczona symbolem **1KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

3. Drogi oznaczone symbolami **od 1KDW do 3KDW – tereny dróg wewnętrznych:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalne parametry drogi odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

5. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

6. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

7. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej.

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

9. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

11. W ciągach dróg publicznych, w strefach zabudowanych, należy zapewnić ciągi piesze wydzielone lub jako budowę dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych, przystosowanych 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia,

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych i oczyszczalni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie lub rozprowadzenie w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, 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.

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

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 budowlanej:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, M/U, RM dla:
 - a) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy wielorodzinnej: 20 m,
 - b) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 18 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem: U/P: 24 m,
- 3) dla pozostałych terenów: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy oznaczonej symbolem RM - 2000 m²,
- b) dla pozostałych terenów - 800 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.

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

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:

T. Marczak



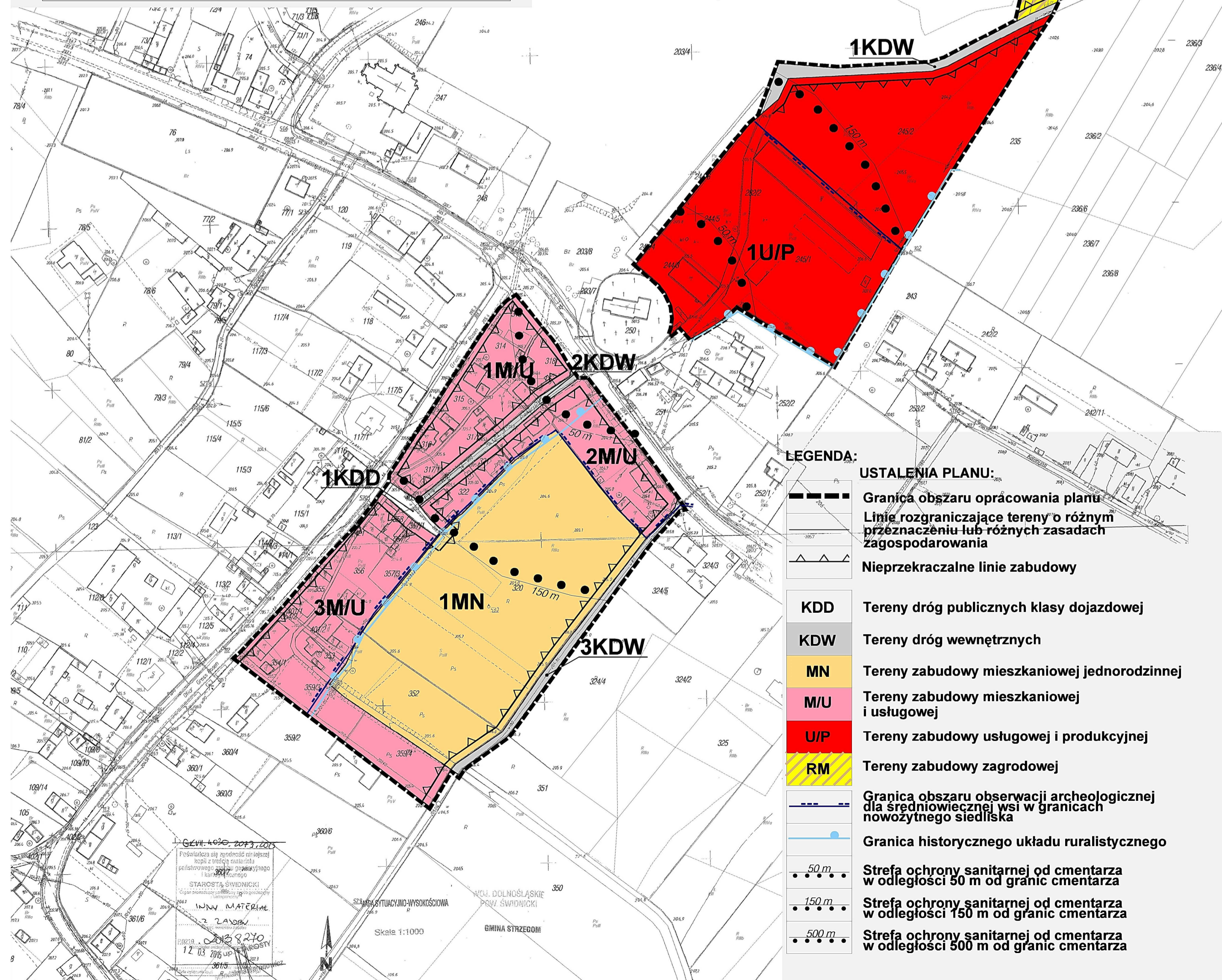
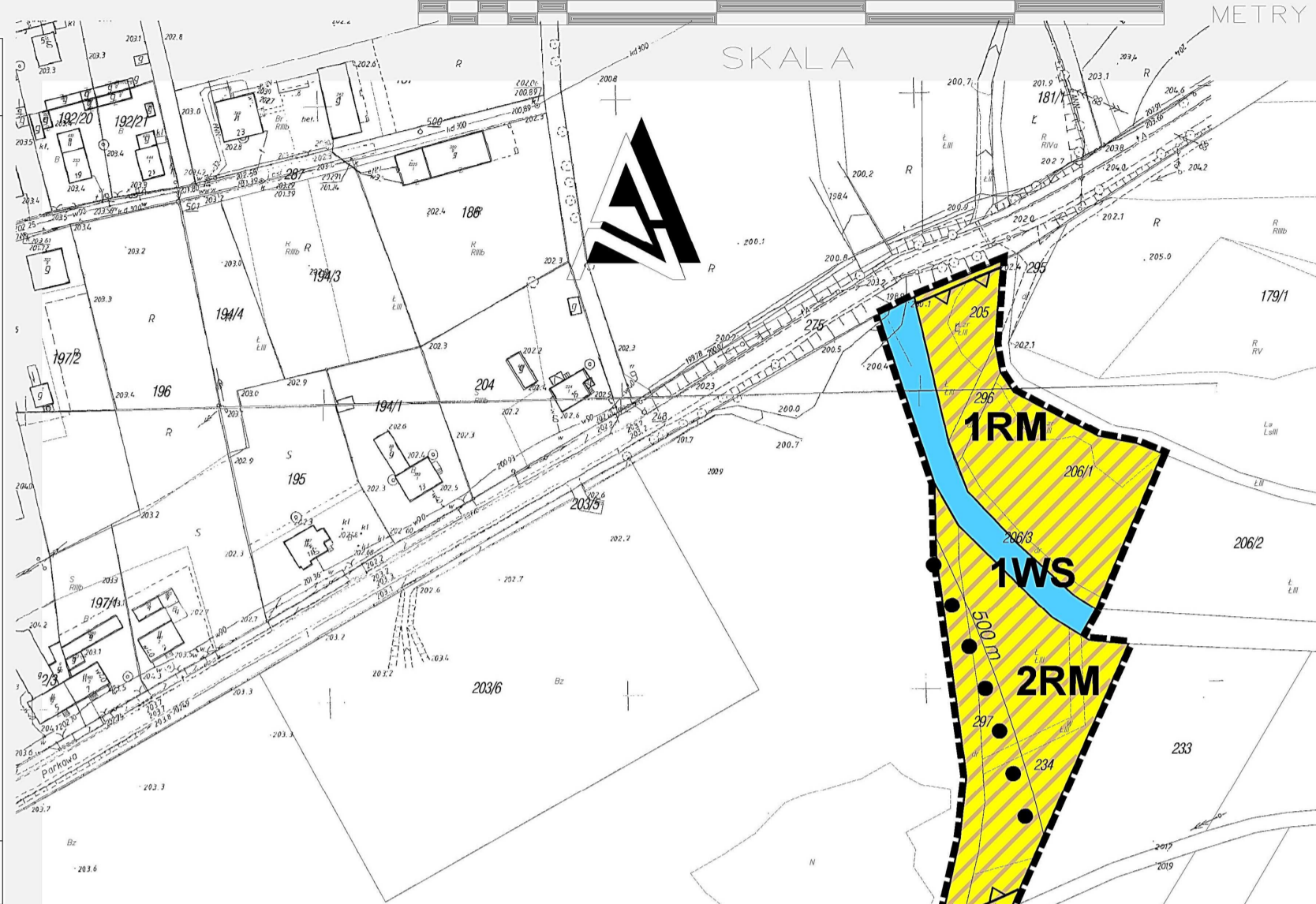
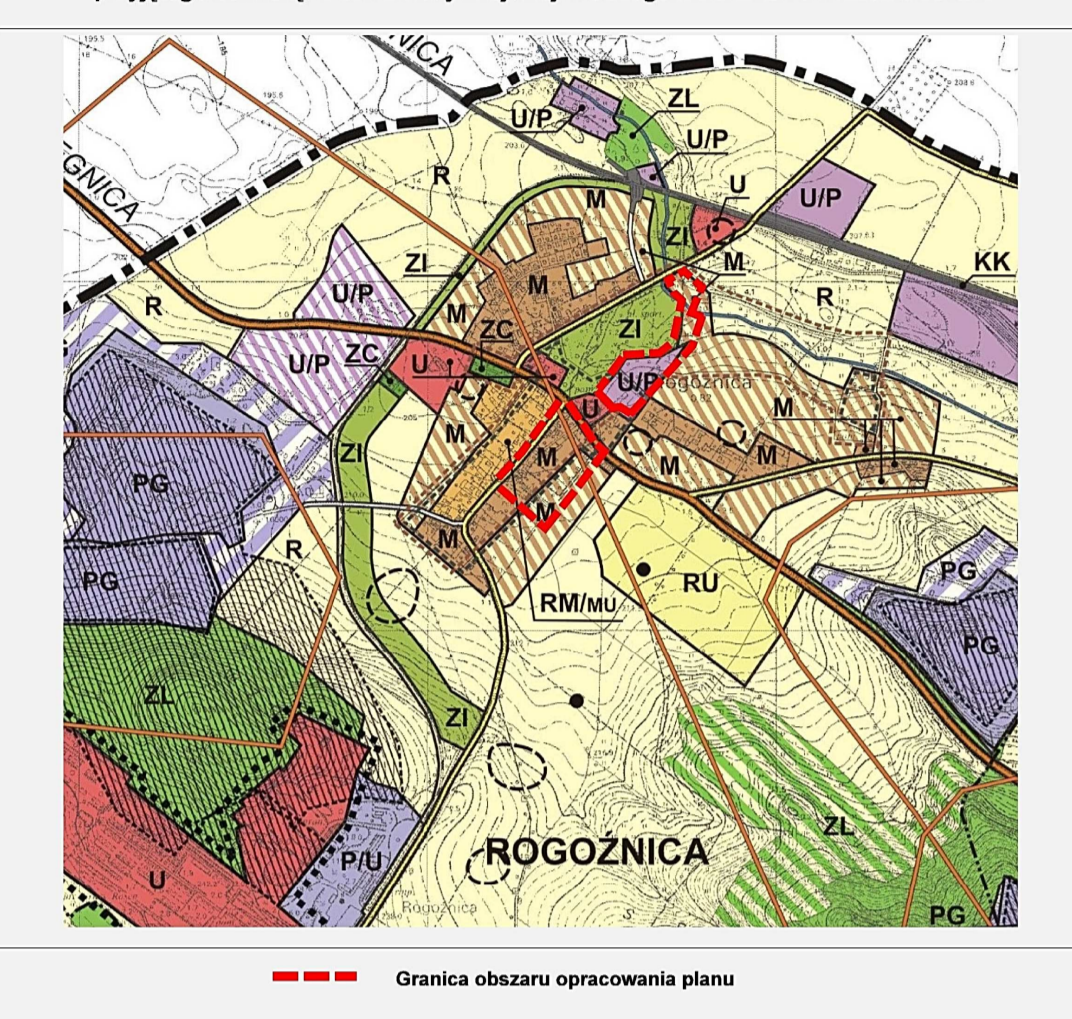
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom

rysunek planu Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Strzegomiu
 Nr 60/17 z dnia 21 sierpnia 2017 roku

skala 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom
 przyjętego uchwałą Nr 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 września 2012 r.



LEGENDA:

	USTALENIA PLANU: Granica obszaru opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	KDW Tereny dróg wewnętrznych
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	M/U Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	U/P Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
	RM Tereny zabudowy zagrodowej
	Granica obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska
	Granica historycznego układu ruralistycznego
	Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza
	Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza
	Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od granic cmentarza

CEVI-4020-2017-002
 Projektant: [Signature]
 STAROSTA ŚWIDNICKI
 WZM MATERIAŁ
 12.03.2016
 Skala 1:1000
 GMINA STRZEGOM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 60/17

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia 21 sierpnia 2017 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).

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), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 60/17
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 21 sierpnia 2017 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. 1073).

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

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.