



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 21 grudnia 2023 r.

Poz. 7111

### UCHWAŁA NR 99/23 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 30 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Granica, 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 2023 r., poz. 40 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>2)</sup>), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1688) w związku z uchwałą nr 35/23 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Granica, Tomkowice, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą nr 89/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 listopada 2022 r., uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obr. wsi Granica, Tomkowice, w gminie Strzegom.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 572, 1463, 1688

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029

- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych.

**§ 3.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 5) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
- 6) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, a także 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, linii zabudowy ponieważ plan dotyczy terenu drogi publicznej.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 13 do 18 m;
- 3) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość budowli 16 m.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 9. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, 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. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

§ 11. 1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu z drogami publicznymi poza granicami planu, drogą krajową oraz drogą powiatową.

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

3. Nie ustala się wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych.

4. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się: obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowe obiekty inżynierskie, infrastrukturę techniczną, urządzenia odprowadzenia wód opadowych i melioracji wodnych oraz zieleń przydrożną i izolacyjną.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną: wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych dla nich obowiązujących;
- 2) dopuszcza się budowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.

3. W zakresie przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się:

- 1) strefę ochroną od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 25 m od osi linii;
- 2) w granicach strefy ochronnej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia ustala się:
  - a) zapewnienie dostępu do linii elektroenergetycznej w celu zapewnienia prawidłowej jej eksploatacji,
  - b) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości przekraczającej 3 m.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: dopuszcza się budowę sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzanie ścieków: dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się: odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi: w zakresie gospodarowania odpadami.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej, z zachowaniem warunków przepisów odrębnych.

9. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

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

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m<sup>2</sup>.

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, i 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 1%.

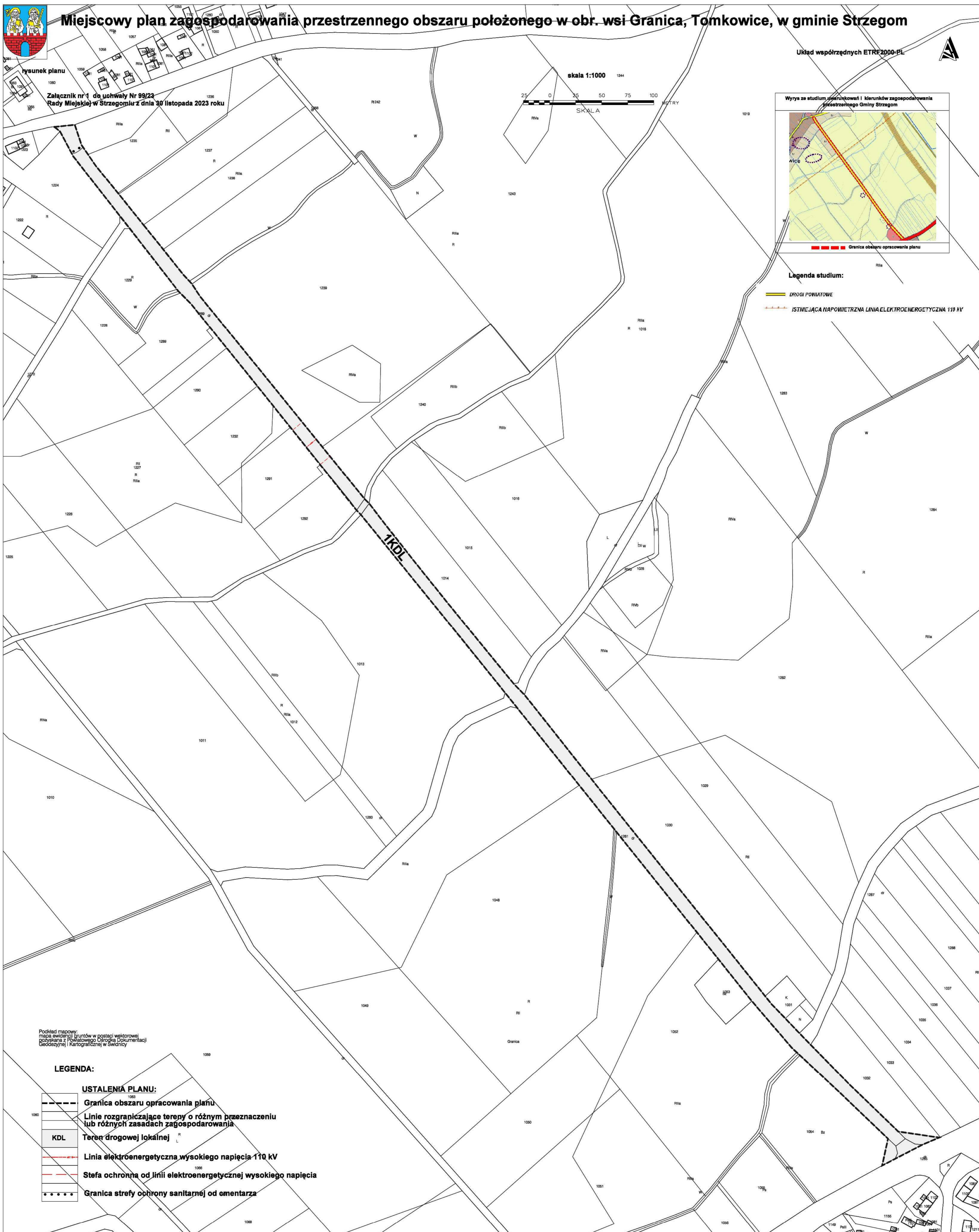
## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:  
**Piotr Szmidt**



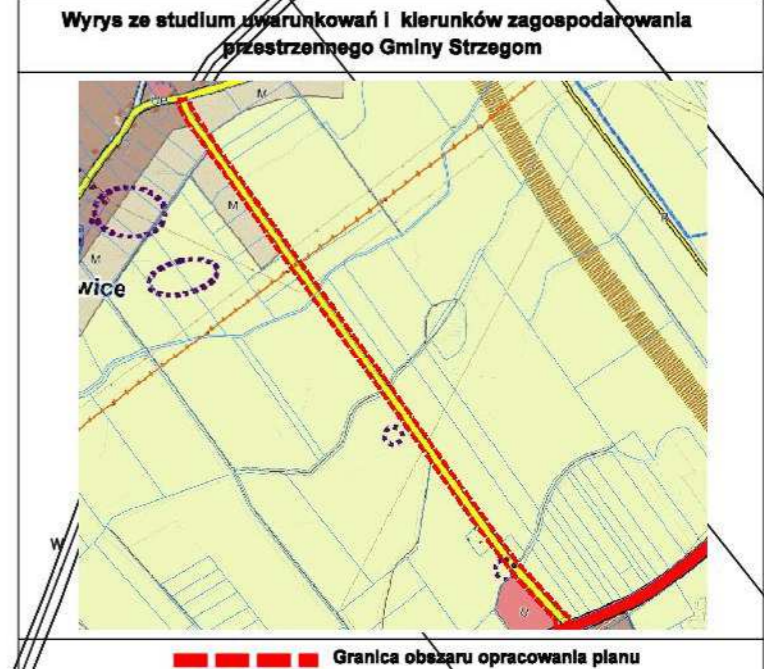
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Granica, Tomkowice, w gminie Strzegom**



**rysunek planu**  
Załącznik nr 1 do uchwały Nr 99/23  
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 listopada 2023 roku

Układ współrzędnych ETRF2000-PL

skala 1:1000  
25 0 25 50 75 100 METRY  
SKALA



**Legenda studium:**  
 DROGI POWIATOWE  
 ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

Podkład mapowy: mapa ewidencyjna gruntów w postaci wektorowej pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Świdnicy

**LEGENDA:**

**USTALENIA PLANU:**

- Granica obszaru opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDL  
Teren drogowej lokalnej
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Stefa ochronna od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- Granica strefy ochrony sanitarnej od omentarza

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 99/23  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia 30 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 99/23  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia 30 listopada 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Projekt planu dotyczy terenu istniejącej drogi powiatowej, w granicach której plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren objęty zmianą planu, partycypacji w kosztach przebudowy drogi, realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 99/23  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia 30 listopada 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**