



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 6 października 2014 r.

Poz. 4133

### UCHWAŁA NR 64/14 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 24 września 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr 16/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwała się co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom, w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki :

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 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.

Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 i w załączniku nr 3 nie są ustaleniami planu.

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

- 1) teren – należy przez to rozumieć obszar o jednorodnym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów z nim związanych; w ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować obiekty i elementy towarzyszące, niezbędne do właściwego funkcjonowania danego terenu

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 645, 1318; z 2014 r. poz. 379, 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768

(dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze), zieleń urządzoną oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 4) usługi – funkcje terenów i obiektów mających charakter usług, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
- 5) usługi uciążliwe – stacje paliw, usługi kamieniarskie, usługi związane z obróbką kamienia oraz inne usługi, mogące powodować ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) wskaźnik zabudowy działki – procentowy udział wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 7) 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, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe i numery wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, gdzie:
  - a) oznaczenie literowe – przeznaczenie podstawowe terenu,
  - b) numer – numer wyróżniający teren spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 6) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) ustala się dachy jedno, dwu, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
  - c) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m;
- 7) dla nowej zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) wysokość 1 kondygnacja, nie więcej niż 4 m do okapu lub górnej najwyższej krawędzi elewacji, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) dachy jedno, dwu, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 8) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów lub ich zmianę na parametry wskazane w pkt 6 i 7;
- 9) zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1M/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, realizowanych w formie zabudowy wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej;
  - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
  - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
  - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - c) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m;
- 8) dla nowej zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) dachy jedno, dwu, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 9) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów lub ich zmianę na parametry wskazane w pkt 7 i 8;
- 10) zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **2M/U**, **3M/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;

- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) dla nowej zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu, licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) dachy jedno, dwu, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 9) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów lub ich zmianę na parametry wskazane w pkt 7 i 8;
- 10) zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U/P- 5U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 2) 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 licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - f) dopuszcza się dowolne formy i pokrycia dachów;
- 3) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów lub ich zmianę na parametry wskazane w pkt 2;
- 4) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **1R i 2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lasy i zadrzewienia;
- 3) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi wewnętrzne o szerokości od 4,5 do 12 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej,
  - c) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - e) zalesianie gruntów rolnych,
  - f) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska;

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym altan ogrodowych.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZI – 4ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się zieleń wysoką i średnią;
- 4) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 5) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się załadowanie lub zmianę przebiegu koryta cieku wodnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające-zabudowa socjalno-administracyjna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
  - c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - f) dopuszcza się dowolne formy i pokrycia dachów;
- 4) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów lub ich zmianę na parametry wskazane w pkt 2;
- 5) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

2. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

3. Dopuszcza się remonty, 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.

4. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

5. Dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy w terenie poza ustaloną linią zabudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – 20 m;
- 2) od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy lokalnej – 8 m;
- 3) od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – 6 m;
- 4) od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych - od 4 m do 6 m;
- 5) od linii rozgraniczających tereny dróg pieszo-jezdnych – 6 m.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. 1. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarze wymagającym ochrony przed powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej.

3. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **1U/P- 5U/P** wody opadowe i roztopowe z placów manewrowych, parkingowych, dojazdów należy odprowadzać poprzez separatory.

6. Na terenach oznaczonych symbolami **1U/P- 5U/P** place manewrowe, postojowe i dojazdy należy utwardzić i zabezpieczyć przed przenikaniem wód opadowych i roztopowych do gruntu.

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

8. Określa się dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym M/U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny oznaczone symbolami KDGP, KDL, KDD oraz tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy dla terenów o symbolach: 1MW, 1M/U-3M/U.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych, na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m<sup>2</sup>,
  - 2) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem U/P, przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m<sup>2</sup>.
3. Wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 1,6 m.

### **Rozdział 6.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. 1. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustala się w strefie ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) w zakresie zabudowy obowiązują normy i przepisy szczególne.

2. Wskazuje się strefę ochronną od osi gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN150 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa relacji Tomkowice-Lubiechów:

- 1) dla przedmiotowej sieci zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe:
  - a) miasta i zespoły wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie – 25 m licząc od gazociągu do linii zwartej zabudowy,
  - b) budynki użyteczności publicznej – 35 m licząc od gazociągu do granicy terenu,
  - c) budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej – 20 m licząc od gazociągu do rzutu budynku,
  - d) wolno stojące budynki niemieszkalne – 15 m licząc od gazociągu do rzutu budynku,
  - e) zakłady przemysłowe – 25 m licząc od gazociągu do granicy terenu,
  - f) parkingi – 20 m licząc od gazociągu do granicy terenu,
  - g) altany – 15 m licząc od gazociągu do rzutu budynku;
- 2) dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
  - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie terenu po 2 m od osi gazociągu,
  - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

### **Rozdział 7.**

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

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego – droga krajowa nr 5:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) podłączenie do drogi krajowej poprzez istniejące skrzyżowania z drogą krajową nr 5 z wyeliminowaniem możliwości dodatkowych zjazdów bezpośrednich wynikających z podziału terenu lub funkcji o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych wzdłuż drogi publicznej należy zachować minimalną dopuszczalną odległość 10 m w terenie zabudowy od zewnętrznej docelowej krawędzi jezdni;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być sytuowane poza strefą uciążliwości akustycznych;

5) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt. 4 w zasięgu strefy uciążliwości tylko pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 3KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD oraz 2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi bez możliwości dalszego przejazdu należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach 20 m x 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPJ** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg pieszo-jezdnych:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zagospodarowanie w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW do 3KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

6. Minimalne szerokości dróg dotyczą dróg projektowanych. Dla dróg istniejących możliwe jest zachowanie istniejących parametrów uwarunkowanych względami technicznymi oraz historycznymi.

7. 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.

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

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

10. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów osobowych w stosunku do ilości:

- 1) mieszkań – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) powierzchni obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) powierzchni obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

11. Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Ustala się realizację miejsc parkingowych w postaci parkingów lub garaży.

13. Dla pojazdów innych niż osobowe liczbę miejsc parkingowych ustala się w ilości odpowiedniej dla rodzajów zabudowy.



## **Rozdział 8.**

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

§ 12. 1. Ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku dostępności do sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;
- 3) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku takiej możliwości wody należy rozprowadzić po terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejących i nowych sieci niskiego lub średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, w tym lokalizowanie stacji transformatorowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

- 1) ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 1 MW = 20 m,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 1 M/U = 16 m,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami 2 M/U, 3 M/U, U/P = 18 m,
  - d) dla pozostałych terenów = 5 m.
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 1M/U = 600 m<sup>2</sup>,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami 1 MW, 2 M/U, 3 M/U = 800 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach oznaczonych symbolami 1 U/P- 5 U/P = 900 m<sup>2</sup>,
  - d) dla pozostałych terenów = 25 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż wskazane w § 13 ust. 2 pkt 1 i 2 , w celu powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w § 13 ust. 2 pkt 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz na cele publiczne;
- 5) dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości – 6 m. Dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5 m;
- 6) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

### **Rozdział 10.**

**§ 14.** 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 (Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn.zm.) w wysokości 20 %.

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 15.** Wykonanie niniejszej 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:  
*T. Wasyliszyn*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 64/14 Rady  
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom dwukrotnie został wyłożony do publicznego wglądu, dwukrotnie odbyła się dyskusja publiczna, dwukrotnie można było składać uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Burmistrz Strzegomia ogłaszał za pomocą ogłoszenia w miejscowej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzegomiu oraz stronie internetowej Miasta i Gminy Strzegom- [www.strzegom.pl](http://www.strzegom.pl) -bip o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 2 miasta Strzegom wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pierwsze wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 25.09.2013 r. do 17.10.2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna odbyła się 15.10.2013 r., natomiast uwagi można było składać do 04.11.2013 r. W czasie przewidzianym na składanie uwag, zgłoszono na piśmie jedną uwagę, która została uwzględniona w planie.

Drugie wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 16.01.2014 r. do 06.02.2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Dyskusja publiczna odbyła się 04.02.2014 r. Uwagi można było składać do 21.02.2014 r. W czasie przewidzianym na składanie uwag, jak również w trakcie dyskusji publicznej uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 64/14 Rady  
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 września 2014 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**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.