



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 lipca 2021 r.

Poz. 3419

### UCHWAŁA NR 55/21 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 28 czerwca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 roku, poz. 713<sup>1)</sup>), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą nr 66/14 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą nr 62/20 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r., uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, 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 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 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;

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2020 r., poz. 1378, z 2021 r., poz. 1038

<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2021 r., poz. 784, 922

- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest przeznaczeniem dominującym w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) urządzenia towarzyszące – to 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.
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą 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 objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu, zawierające symbol literowy i numer, wyróżniający je spośród innych terenów;
- 5) granice terenów górniczych;
- 6) granica strefy ochronnej ujęcia wody.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w zakresie 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.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1PG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górniczej eksploatacji powierzchniowej i zakładów górniczych;
- 2) teren stanowi obszar związany z obszarami eksploatacji i przeróbki złoża, na którym dopuszcza się:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) urządzenia i obiekty technologiczne,
  - d) urządzenia transportowe,
  - e) obiekty obsługi technicznej, infrastrukturalnej i komunikacyjnej,
  - f) zabudowę produkcyjną,

- g) urządzenia i obiekty technologiczne,
  - h) budynki administracyjne i zaplecze socjalne;
- 3) na terenie dopuszcza się składowanie mas ziemnych, utworów nakładowych z gruntów zakładów górniczych oraz skałę płonną, którą po zakończeniu eksploatacji należy wykorzystać do rekultywacji, prowadzenia działalności przeróbczej surowca, w tym lokalizowania zakładów przeróbczych surowca;
  - 4) możliwość prowadzenia działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji, w tym lokalizowania zakładów przeróbczych surowca, składowanie surowca;
  - 5) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopaliny;
  - 6) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki;
  - 7) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych poza granicami terenu górniczego;
  - 8) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
  - 9) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górniczą w obszarze planu należy prowadzić w kierunku określonym jako przygotowanie terenów pod tereny rekreacyjne lub tereny rolne;
  - 10) glebę z gruntów zakładów górniczych należy zdejmować sukcesywnie, składując w miejscach wyznaczonych projektem zagospodarowania złoża. Po zakończeniu eksploatacji, wykorzystać ją do rekultywacji;
  - 11) zagrożenie hałasem eliminować poprzez dobór odpowiednich osłon izolacyjnych i ekranów dźwiękochłonnych oraz pasów zieleni, na terenie dopuszcza się lokalizowanie wałów oraz ekranów ochronnych i akustycznych;
  - 12) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 12 m,
    - b) wysokość budowli 40 m,
    - c) minimalna intensywność zabudowy: 0;
    - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
    - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
    - g) dachy płaskie,
    - h) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej.

## **Rozdział 2.**

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

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych 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 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.

### **Rozdział 3.**

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

§ 7. 1. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością wydobywczą, nie mogą wykraczać poza granice terenu górniczego.

2. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego w skutek pylenia, w przypadku prac związanych z eksploatacją i przeróbką kopaliny oraz związanych z usuwaniem mas ziemnych i skalnych, nie może wykraczać poza teren do którego użytkownik ma tytuł prawny.

3. Ustala się zakaz zrzutów ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych za wyjątkiem wód wykorzystanych w obiegu zamkniętym, w procesie przerobu kruszywa.

4. Eksploatację należy prowadzić przy zastosowaniu takich środków, które nie mają negatywnego wpływu na skład chemiczny, właściwości fizyczne i biologiczne sąsiednich gruntów oraz nie powodują ich degradacji i ograniczeń w wykorzystaniu.

5. W granicach opracowania planu znajdują się części terenów górniczych oznaczonych na rysunku planu, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

6. Na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowionej strefy ochronnej dla ujęcia wody w Żelazowie, decyzją (znak ROŚ-6223/9/241/00) Starostwa Powiatowego w Świdnicy z dnia 22.05.2000 r.

### **Rozdział 4.**

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość budowli 40 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 obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych do granic opracowania planu, w tym z drogi powiatowej.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla górniczej eksploatacji powierzchniowej: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

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

4. Miejsca postojowe należy lokalizować na nieruchomości inwestora, w tym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych lokalizowanych na terenach inwestora poza granicami opracowania planu lokalizowanych na terenach przyległych do granic opracowania, jako parkingi i miejsca postojowe oraz garaże.

### **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, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych studni istniejących i projektowanych.
3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się:
- 1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) bezodpływowe szczelne zbiorniki.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych do rowów, rozprowadzenie na terenie własnym inwestora lub gromadzenie wód opadowych w zbiornikach, na warunkach 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, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, na warunkach 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 minimalną szerokość frontu działki budowlanej 16 m.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 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, pod cele publiczne, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w wysokości 30%.

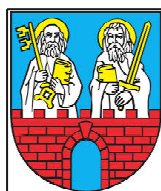
### **DZIAŁ III.**

#### **Przepisy końcowe**

- § 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.
- § 16. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:  
**Tomasz Marczał**

Załącznik nr 1 do uchwały nr 55/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 czerwca 2021 r.

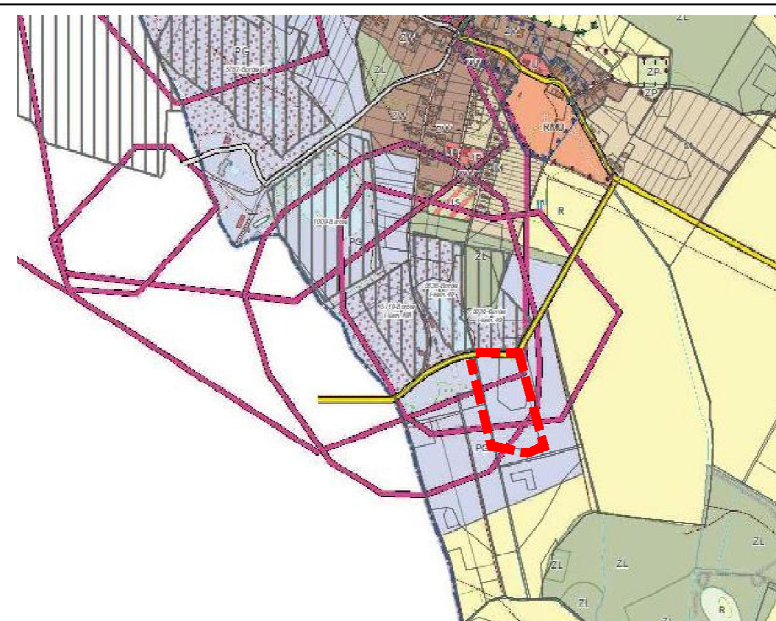


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 1 000

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom, przyjętego uchwałą Nr 62/20 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r.



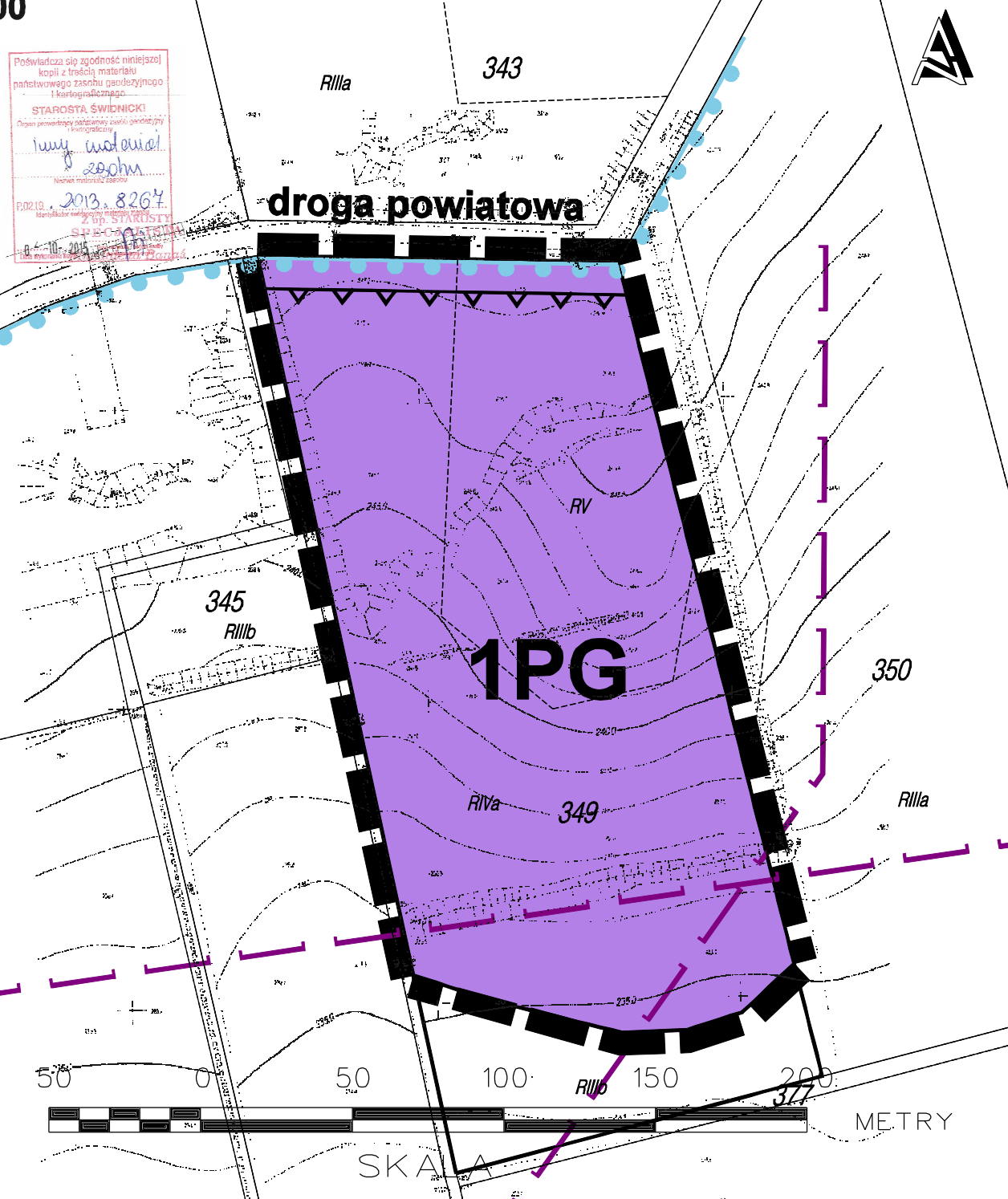
Granica obszaru opracowania planu

**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU:**

- Granica obszaru opracowania planu
- Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- PG** Teren górniczej eksploatacji powierzchniowej i zakładów górniczych
- Granice terenów górniczych
- Granica strefy ochronnej ujęcia wody

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 STAROSTA ŚWIDNICKI  
 Długo pisowni: 2013. 8264  
 2013. 8264  
 2013. 8264



Załącznik nr 2 do uchwały nr 55/21  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia 28 czerwca 2021 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 2021 r. poz. 741 ze zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kostrza, w gminie Strzegom, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 55/21  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia 28 czerwca 2021 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 2021 r. poz.741 ze zm.).

Projekt planu dotyczy terenu górnego, w granicach którego plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren opracowania 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 podjąć realizację infrastruktury w rejonach: - realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy, - położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 55/21

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia 28 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**