



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 października 2022 r.

Poz. 4959

UCHWAŁA NR 77/22 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, z późn.zm.¹⁾), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z uchwałą nr 95/13 z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom przyjętego uchwałą nr 62/2020 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granicami obszaru objętego zmianą planu jest teren, którego granice określono na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii urzędowych map ewidencyjnych w skali 1: 2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu, która stanowi jednocześnie granicę obszaru położonego w granicach obszaru i terenu górniczego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz.1079

- 4) wymiarowanie odległości w metrach;
- 5) granice obszaru, na którym dopuszczone są urządzenia i obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika o dopuszczalnej mocy powyżej 100 kW, tożsame z jego strefą ochronną.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, nie będące ustaleniami zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków (w tym wiat i altan), które nie mogą przekroczyć wszystkie kondygnacje budynków;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku wskazania kilku przeznaczeń mogą one występować samodzielnie bądź w dowolnych proporcjach;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, drogi pożarowe, parkingi oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT-O1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej, na którym prowadzone jest gospodarowanie odpadami (w tym recykling) oraz składowisko odpadów, przy czym zakazuje się lokalizacji spalarni odpadów oraz przetwarzania odpadów niebezpiecznych;
- 2) uzupełniające:
 - a) lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW, której granice są tożsame ze strefą ochronną dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 25 m od granicy terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność realizująca ustalenia zmiany planu nie może powodować uciążliwości oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska. Ustala się obowiązek zapobiegania i ograniczania oddziaływania instalacji oraz prowadzonych procesów na środowisko oraz okoliczną ludność, eksploatacja instalacji i obiektów nie powinna powodować konfliktów społecznych;
- 2) ustala się obowiązek stosowania ogrodzenia uniemożliwiającego niekontrolowane wejście na teren składowiska;
- 3) ustala się obowiązek stosowania zabezpieczeń przed gryzoniami;

- 4) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technologicznych zapobiegających wywiewaniu odpadów;
- 5) w strefie wyjazdowej ze składowiska należy stosować tzw. "brodzik dezynfekujący" dla pojazdów lub inne tożsame rozwiązania technologiczne;
- 6) ustala się obowiązek zadrzewienia terenu - wprowadzenia pasów zieleni wysokiej w formie zwartej, z nasadzeniami drzew i krzewów wzdłuż ogrodzenia. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) uwzględnia się lokalizację stanowisk archeologicznych:

- a) 71/19/82-23 AZP – pradziej – ślad osadnictwa,
- b) 72/20/82-23 AZP – neolit-osada, pradziej – osada, w obrębie której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi wymogami:
 - zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach innych niż leśne zakazuje się zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych; w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dowolny kształt dachu;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 20 m, przy czym dla składowiska odpadów dopuszcza się 49 m liczoną od dna wyrobiska;
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna liczona w odniesieniu do terenu: 10%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,0001,
 - maksymalna: 1,
 - dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki.

7. Po zakończeniu eksploatacji składowiska odpadów dopuszcza się kierunki rekultywacji: rolnej, leśnej, wodnej lub lokalizację elektrowni fotowoltaicznej o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW.

8. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty zmianą planu położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWP) o kodzie PLGW600095, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 2) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru górniczego "Jarosów I" – nr rejestru 7/1/20 oraz w granicach terenu górniczego, dla których obowiązują przepisy odrębne.

9. Określa się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 120°.

10. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

11. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy sytuować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
- 6) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku zmiany planu stacji transformatorowych SN/nN wewnątrzowych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia.

12. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków- zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych- zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych- zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) ustala się minimalną ilość miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

20. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 5. 1. Ustala się **teren lasu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: las w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty zmianą planu położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWP) o kodzie PLGW600095, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
 - 2) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru górniczego "Jarosów I" – nr rejestru 7/1/20 oraz w granicach terenu górniczego dla których obowiązują przepisy odrębne.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną.

§ 6. 1. Ustala się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW1**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty zmianą planu położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWP) o kodzie PLGW600095, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 2) obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru górniczego "Jarosów I" – nr rejestru 7/1/20 oraz w granicach terenu górniczego dla których obowiązują przepisy odrębne.

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

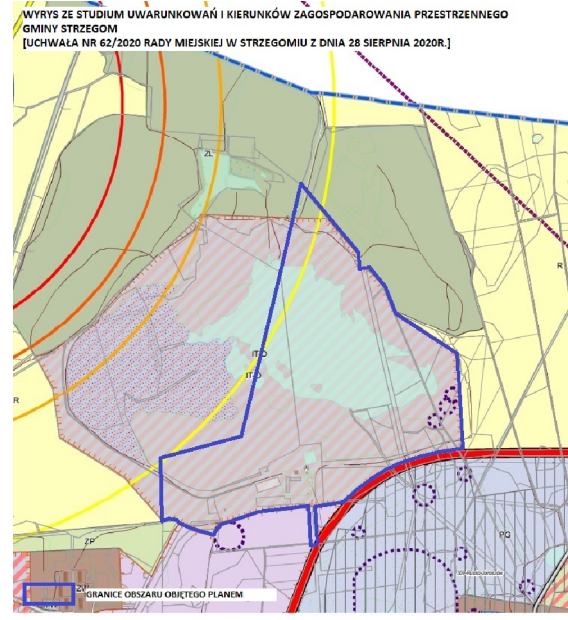
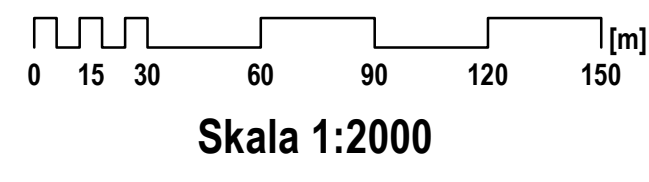
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
Piotr Szmidt



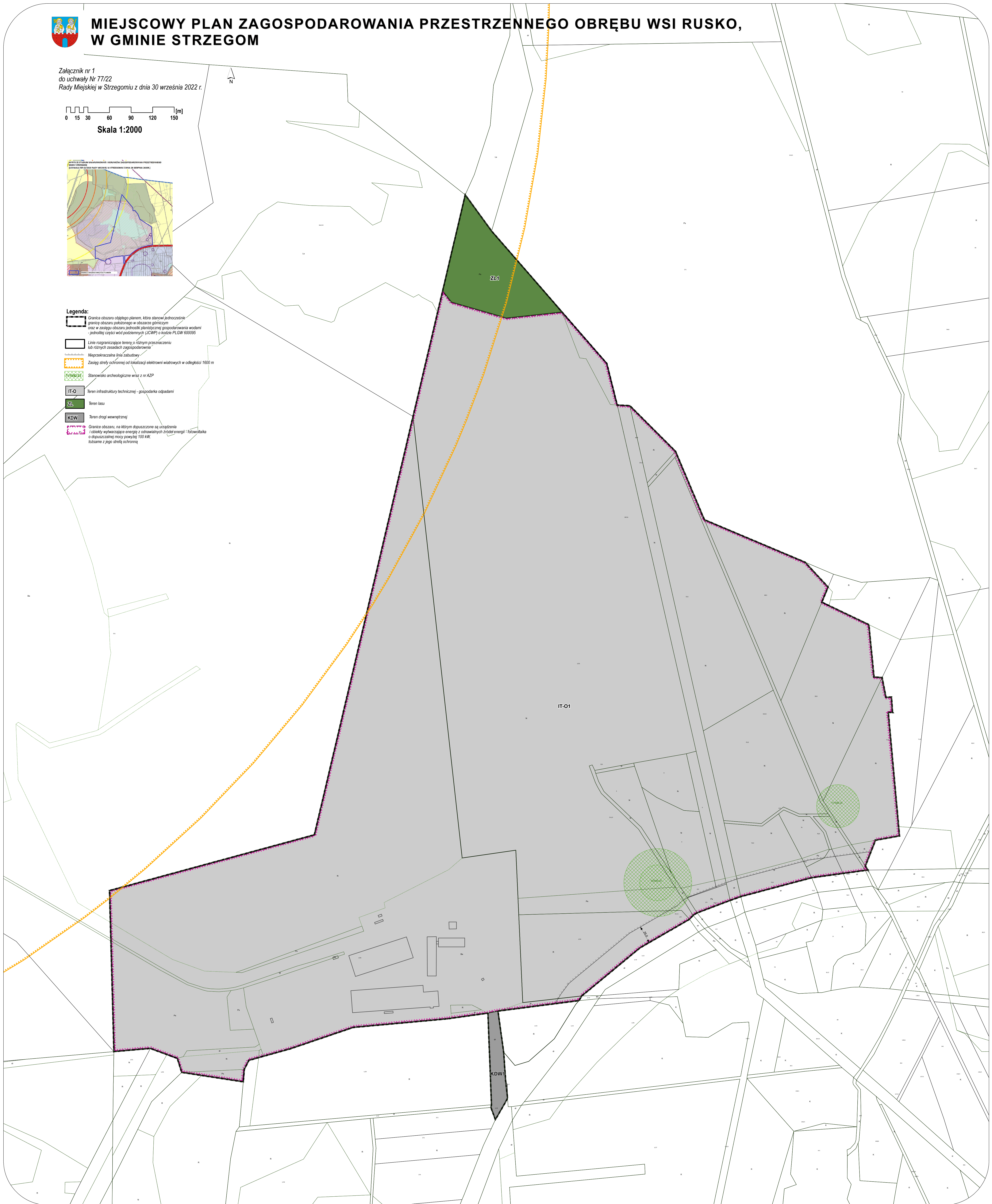
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WSI RUSKO, W GMINIE STRZEGOM

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 77/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 września 2022 r.



Legenda:

- Granica obszaru objętego planem, kłosa stancow jednoczesnie granicy obszaru położonego w obszarze górniczym oraz w stancow obszaru jednolitej planicznej zagospodarowania wodami - jednolitej części wód podziemnych (JCWP) o kodzie PLGW 600095
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Zasięg strefy ochronnej od lokalizacji elektrowni wiatowych w odległości 1000 m
- Stanowisko archeologiczne wraz z nr AZP
- Teren infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami
- Teren lasu
- Teren drogi wewnętrznej
- Granice obszaru, na którym dopuszczone są urządzenia i obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika o dopuszczalnej mocy powyżej 100 kW, liczącami z zgrup. strefy ochronnej



Załącznik nr 2 do uchwały nr 77/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 30 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Rusko, w gminie Strzegom, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2022 r. do 9 maja 2022 r. W wymaganym terminie nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 77/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 30 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 1672 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzegomiu rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się zadań w zakresie realizacji dróg publicznych.
2. Nie przewiduje się realizacji zadań w zakresie infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 77/22
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 30 września 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne