



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 5864

UCHWAŁA NR 87/23 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina 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.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr 8/23 z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom, po stwierdzeniu, iż zmiana planu miejscowego 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., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 – 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;

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

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688

- 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 oraz obiekty małej architektury.

§ 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) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW = granicy stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 5) stanowiska archeologiczne.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) 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) linii zabudowy, w związku z charakterem inwestycji oraz położeniem obszaru.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF-G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania;
- 2) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi zakładowe, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty technologiczne,
 - d) budynki administracyjne i zaplecza socjalne,
 - e) urządzenia transportowe,
 - f) obiekty obsługi technicznej i infrastrukturalnej;
- 3) na terenie ustala się lokalizowanie instalacji i urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz magazyny energii;
- 4) granicę terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW ustala się w linii rozgraniczającej terenu;

- 5) na terenie dopuszcza się składowanie mas ziemnych, utworów nakładowych z gruntów zakładów górniczych oraz skałę płonną, którą po zakończeniu eksploatacji należy wykorzystać do rekultywacji;
- 6) działalność wydobywczą w granicach oznaczonych symbolem należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopaliny;
- 7) ustala się możliwość prowadzenia działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji, w tym lokalizowania zakładów przeróbczych surowca;
- 8) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki;
- 9) 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;
- 10) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
- 11) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górnictwem w obszarze planu należy prowadzić w kierunku określonym jako przygotowanie terenów pod tereny rekreacyjne lub tereny rolne;
- 12) w ramach rekultywacji dopuszcza się wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego:
 - a) masami ziemnymi i skalnymi przemieszczanymi w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża,
 - b) odpadami z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej,
 - c) odpadami obojętnymi,
 - d) odpadami innymi niż niebezpieczne zaliczanych do grup odpadów wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku opadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz.U. z 2015 r. poz. 796) do „Wypełnienia terenów niekorzystnie przekształconych (takich jak zapadliska, nieeksploatowane wyrobiska lub wyeksploatowane części tych wyrobisk)”;
- 13) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska eksploatacyjnego, wchodzących w skład odprowadzanych wód kopalnianych oraz samych wód kopalnianych w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym;
- 14) nie ustala się filara ochronnego;
- 15) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy, w tym instalacji fotowoltaicznych, nie może przekroczyć: więcej niż 10 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - f) dachy płaskie.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF-RN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) na terenie ustala się lokalizowanie instalacji i urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 1000 kW;
- 3) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,

- b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 20 m;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną i instalacjami i urządzeniami fotowoltaicznymi wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 1000 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość instalacji fotowoltaicznych nie może przekroczyć: więcej niż 8 m,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych 30 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - f) dachy płaskie.

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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 7. 1. Obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Jaroszków I”, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

2. Przy lokalizowaniu instalacji i budowli wykorzystujących odnawialne źródła energii należy uwzględnić warunki stateczności terenów przekształconych działalnością górnictw.

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. Dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu w ich obrębie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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. Nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

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, poza granicami planu, poprzez drogi zakładowe i wewnętrzne.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych: zabudowa produkcyjna – 1 miejsce postojowe 4 zatrudnionych.

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

4. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 rozproszanie w ramach terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi lub kanalizacji deszczowej.

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: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1000 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, wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Rozdział 10.

Oплата, 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%.

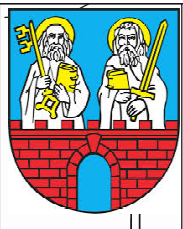
DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

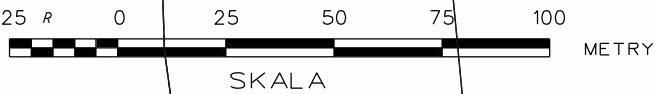
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
Piotr Szmidt

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 87/23
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 24 października 2023 r.



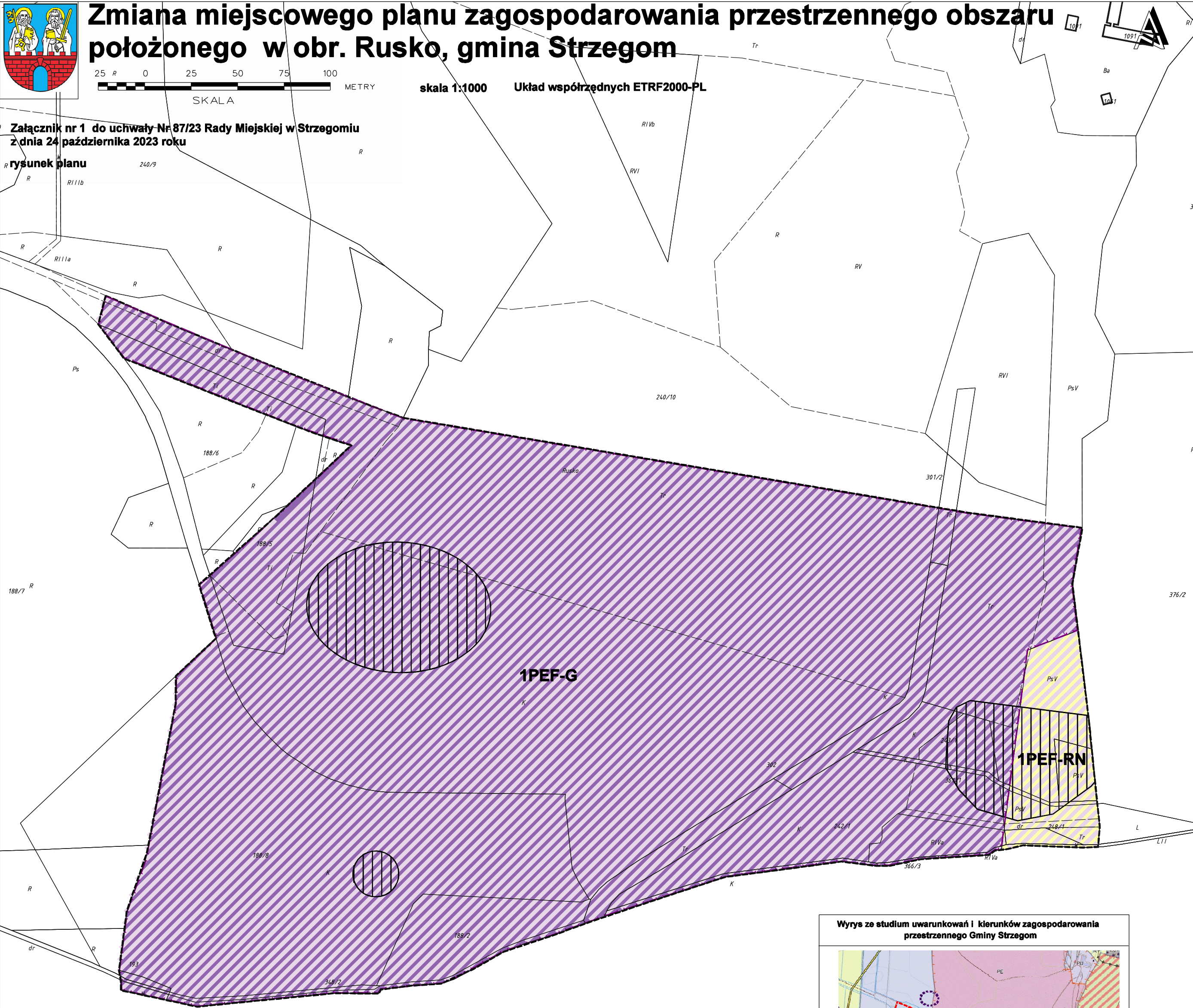
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. Rusko, gmina Strzegom



skala 1:1000 Układ współrzędnych ETRF2000-PL

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 87/23 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 października 2023 roku

rysunek planu



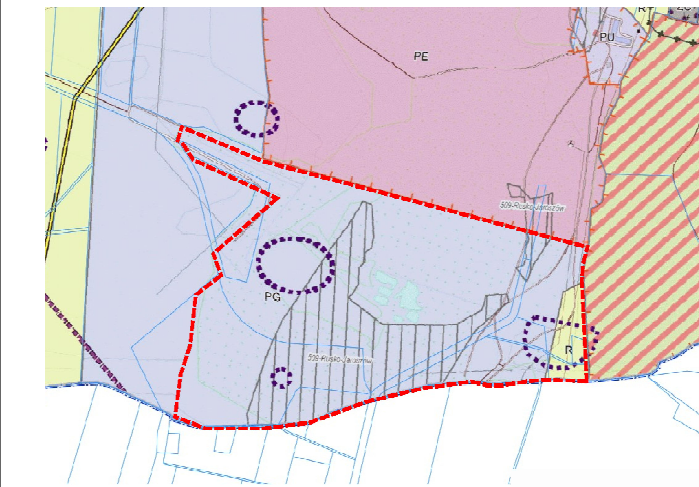
Podkład mapowy:
mapa ewidencji gruntów w postaci wektorowej
pозyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Świdnicy

LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1PEF-G Teren elektrowni słonecznej lub górnictwa i wydobywania
- 1PEF-RN Teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy
- Granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW = granica stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- Stanowiska archeologiczne

Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom



Legenda studium:

- GRANICA ZMIANY STUDIUM TOŻSAMA Z GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY
- PG OBSZAR GÓRNICZEJ EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- R OBSZAR ROLNICZY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 87/23
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 24 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 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 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obr. wsi Rusko, gmina Strzegom, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 87/23
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 24 października 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 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 terenów eksploatacji i terenów urządzeń fotowoltaicznych, w granicach którego plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez teren objęty zmianą planu realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych 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 87/23

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia 24 października 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę