



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 października 2020 r.

Poz. 5648

UCHWAŁA NR 70/20 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko (w części obejmującej tereny planowanej elektrowni fotowoltaicznej), 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 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020, poz. 293 z późn. zm.¹⁾), 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 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:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko, (w części obejmującej tereny planowanej elektrowni fotowoltaicznej), w gminie Strzegom, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granicami obszaru objętego zmianą planu jest teren planowanej elektrowni fotowoltaicznej położony w obrębie wsi Rusko – zgodnie z granicami określonymi na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1: 1000;
- 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.

§ 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 2020 r. poz. 471, poz.1086

- 4) wymiarowanie odległości w metrach;
- 5) teren elektrowni fotowoltaicznej o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika – o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW.

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** – linia rozgraniczająca 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** - linia ograniczająca obszar, (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi tereny), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków (w tym wiat i altan), której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach. Linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 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 urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

§ 4. 1. Ustala się **teren elektrowni fotowoltaicznej o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW**, oznaczony na rysunku planu symbolem **PE**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren elektrowni fotowoltaicznej o dopuszczalnej mocy przekraczającej 100 kW, którego granice są tożsame ze strefą ochronną dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - po likwidacji części zakładu górniczego; przy czym dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania – powierzchnią eksploatację glinek ogniotrwałych z ustalonym kierunkiem rekultywacji: wodno-rolnym;
- 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleni.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od granicy terenu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - 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, przy czym nie dotyczy to już istniejących inwestycji.

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

- 1) uwzględnia się lokalizację następujących stanowisk archeologicznych: 5/57/82-23 – epoka brązu/halsztat – osada oraz 24/76/82-23 – pradzieje – osada, w obrębie których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zachowaniem następujących wymagań:
 - a) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach innych niż leśne zakazuje się zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych,

2) 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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 6 m;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,95.

7. 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; Inwestycje realizowane w jego obrębie powinny uwzględniać możliwość występowania szkodliwego oddziaływania zakładu górniczego, w tym możliwość powstawania deformacji terenu, w szczególności osuwisk.

§ 5. 1. 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 nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 120°.

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

§ 6. 1. Ustala się następujące, 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;
- 7) zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych, wewnętrznych lub poprzez ustalenie służebności dojazdu;
- 2) nie zachodzi potrzeba ustalenia minimalnej ilości miejsc postojowych oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

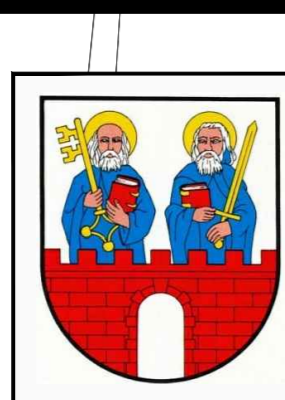
7. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn.zm.) w wysokości 30%.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

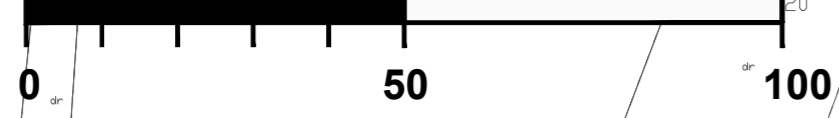
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
Tomasz Marczak

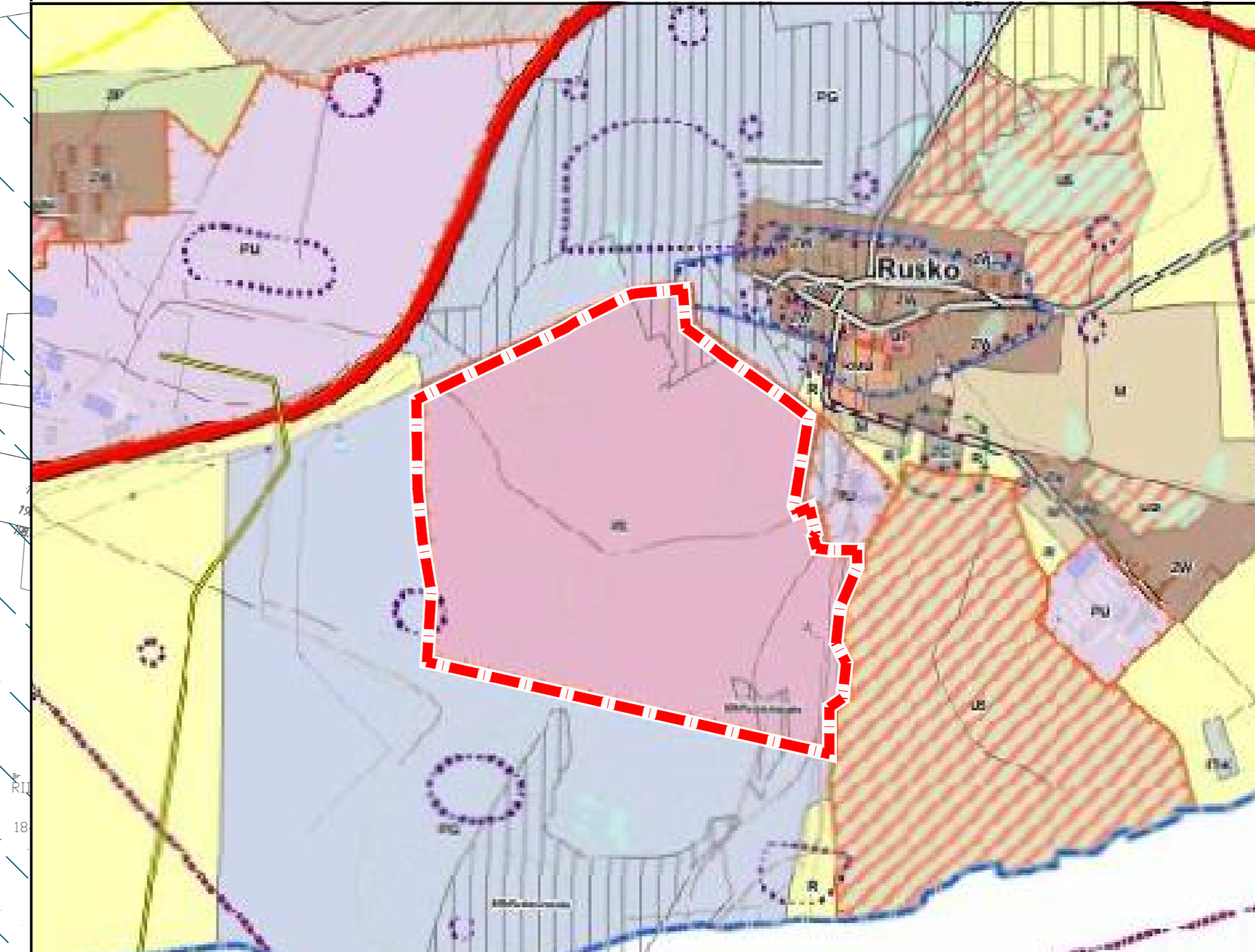


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WSI RUSKO
(OBEJMUJĄCĄ TERENY PLANOWANEJ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ)

SKALA 1:1000

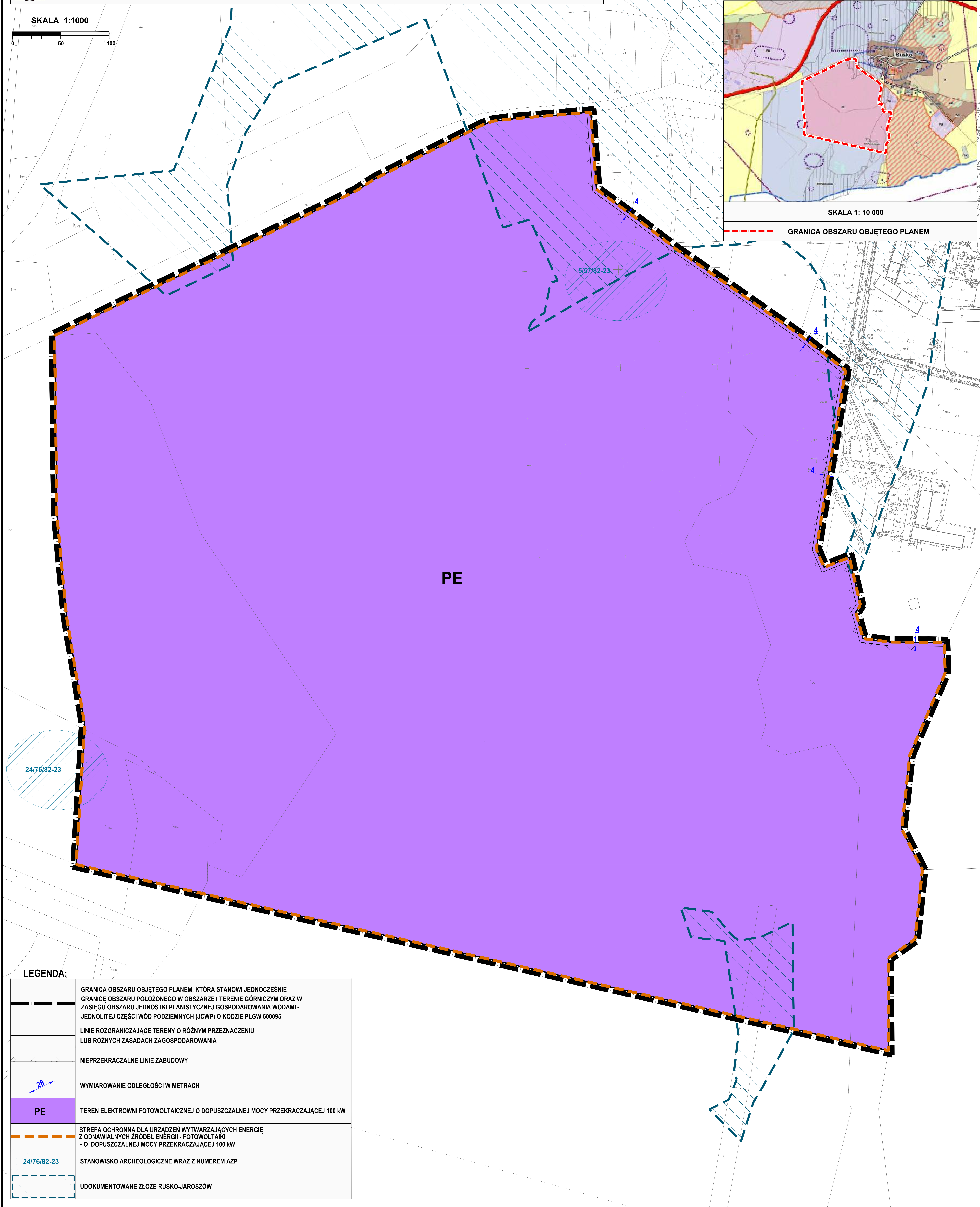


Wyrzys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom" przyjętego uchwałą Nr 62/2020 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r.



SKALA 1: 10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



PE

LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, KTÓRA STANOWI JEDNOCZEŚNIE GRANICĘ OBSZARU POŁOŻONEGO W OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM ORAZ W ZASIĘGU OBSZARU JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ GOSPODAROWANIA WODAMI - JEDNOLITEJ CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCWP) O KODZIE PLGW 600095
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	PE TEREN ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNEJ O DOPUSZCZALNEJ MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	STREFA OCHRONNA DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - FOTOWOLTAIKI - O DOPUSZCZALNEJ MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	24/76/82-23 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE RUSKO-JAROSZÓW

Załącznik nr 2 do uchwały nr 70/20
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko (w części obejmującej tereny planowanej elektrowni fotowoltaicznej), w gminie Strzegom

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn.zm).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 70/20
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 30 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Rusko (w części obejmującej tereny planowanej elektrowni fotowoltaicznej), w gminie Strzegom, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn.zm).