



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 sierpnia 2012 r.

Poz. 2871

UCHWAŁA NR 37/12 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 9 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr 55/10 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rusko, gminie Strzegom, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzegom, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rusko, w gminie Strzegom, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem nie występujących na tym obszarze zagadnień, w których określa się:

- 1) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 4. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strzegomiu;
- 3) rysunek planu – graficzny zapis ustaleń planu, opracowany na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) studium – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzegom;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować na danym terenie w sposób określony w ustaleniach dla obszarów objętych planem;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne – część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca prze-

znaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach dla obszarów objętych planem;

- 7) przepisy odrębne – aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) wskaźnik zabudowy działki – wartość stosunku powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na działce, do powierzchni całej działki;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek sumy powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków do powierzchni terenu działki;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszczalne jest usytuowanie zabudowy;
- 11) nośniki reklam – budowle służące przekazywaniu treści reklamowych.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 5. 1. Dla obszaru objętego planem, oznaczonego symbolem **P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny przemysłowe, magazynowe i składy oraz działalność polegająca na gospodarowaniu odpadami, w szczególności na unieszkodliwianiu i odzyskiwaniu ziemi i gleby zanieczyszczonej. Nie dopuszcza się składowisk odpadów;
- 2) dopuszczalne – usługi, budynki administracyjne związane z funkcją podstawową terenu.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na terenie.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz stosowania nośników reklam na całym obszarze objętym planem;
- 2) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) linia nieprzekraczalna od strony drogi dojazdowej w odległości 11 m;
- 4) szpaler drzew równoległe do drogi krajowej nr 5;
- 5) zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni;
- 2) przed podjęciem robót ziemnych, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie wykorzystanie jej na cele biologiczne;
- 3) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie,

iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Na przedmiotowym terenie obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania architektury budynków:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać 3;
- 3) nie określa się formy dachów;
- 4) kąt spadku dachu od 12° do 45°;
- 5) wysokość mierzona do najwyższego punktu budynku (kalenicy, attyki) nie może przekraczać 10 m;
- 6) budynki w pierwszej linii zabudowy od drogi dojazdowej należy sytuować dłuższą elewacją równoległą do wschodniej granicy terenu objętego planem;
- 7) budynki znajdujące się w głębi działki należy sytuować dłuższą elewacją równoległą do południowej granicy terenu objętego planem.

2. Na przedmiotowym terenie obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik zabudowy działki nie większy niż 0,6;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może wynosić więcej niż 0,40;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15% terenu lub działki budowlanej.

§ 9. 1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

2. Powierzchnia wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 0,50 ha.

3. Kąt położenia działek, uzyskanych w wyniku podziału, w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 30° a 90°.

4. Szerokość frontu działki, uzyskanej w wyniku podziału, musi się zawierać pomiędzy 16 a 200 metrów.

§ 10. 1. Dojazd i wjazd na teren objęty planem z przyległej działki drogowej nr 1/55. Podłączenie do drogi krajowej nr 5 poprzez istniejące skrzyżowania. Brak możliwości bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej.

2. Droga krajowa nr 5 przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem przewidziana jest docelowo do realizacji w klasie GP 2/2. Przy lokalizacji obiektów wzdłuż drogi krajowej należy zachować minimalną odległość 25,0 m od zewnętrznej docelowej krawędzi jezdni.

3. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi należy lokalizować poza strefą uciążliwości akustycznej drogi krajowej nr 5. Dopuszcza się lokalizacje budynków w zakresie strefy uciążliwości pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

4. Dopuszcza się wewnętrzne drogi gospodarcze.

5. Obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) 3 miejsca postojowe na 100 m² funkcji administracyjnej, biurowej i socjalnej;
- 2) 1 miejsce postojowe na 40 m² funkcji usługowej.

6. Dla przeznaczenia podstawowego nie ustala się obowiązującej liczby miejsc parkingowych. Potrzebna ilość miejsc parkingowych będzie ustalona przez inwestora, przy czym muszą być one lokalizowane na terenie inwestycji lub działkach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

7. Wszystkie miejsca postojowe, place manewrowe należy sytuować na działce lub działkach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej oraz ze studni głębinowych;
- 2) odprowadzanie ścieków docelowo należy projektować do sieci kanalizacji sanitarnej. Tymczasowo dopuszcza się stosowanie usuwania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku takiej możliwości wody należy rozprowadzić po terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odpady ropopochodne lub chemiczne należy neutralizować na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) sposób usuwania odpadów, w tym substancji niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Planem gospodarki odpadami dla gminy Strzegom;

6) na terenie inwestycji należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów;

7) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

8) zaopatrzenie w energię ciepłą projektowanych obiektów należy przewidzieć z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej innej niż służąca do obsługi działki, na wydzielonych działkach.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 12. 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

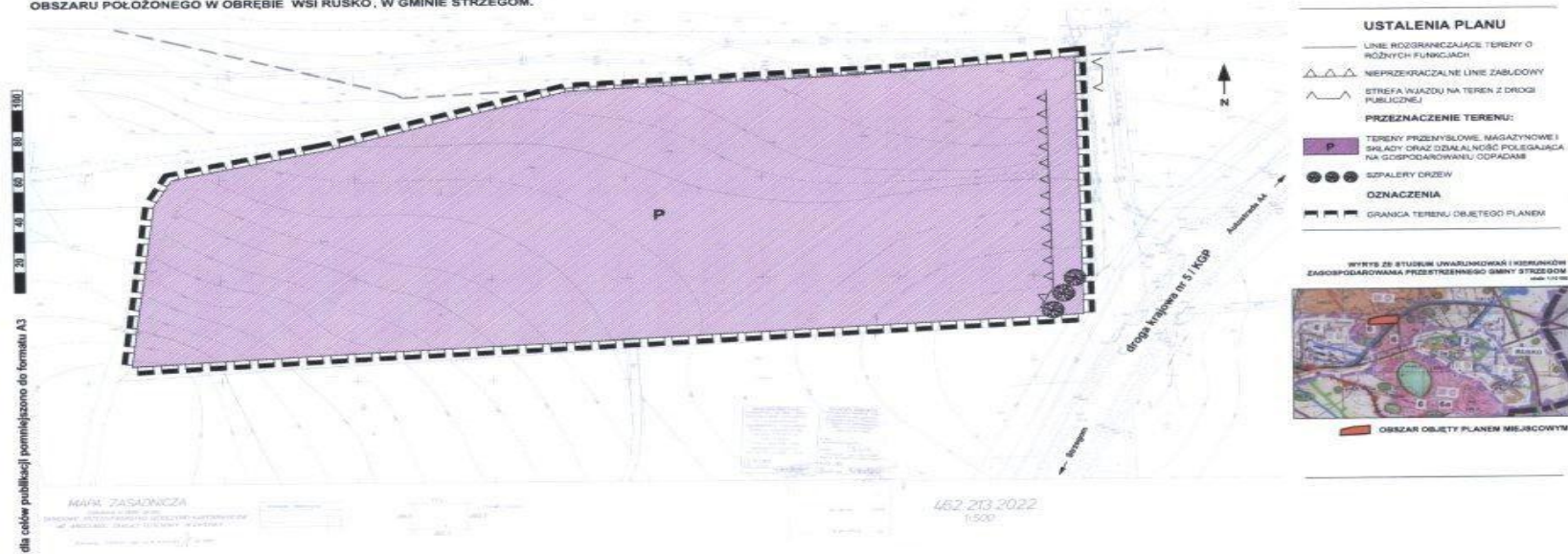
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Tadeusz Wasyliszyn

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901, z 2012 r. Nr 149, poz. 887.

Załącznik nr 1 do uchwały nr 37/12
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia
9 maja 2012 r.

**RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI RUSKO, W GMINIE STRZEGOM.**



Załącznik nr 2 do uchwały nr 37/12
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia
9 maja 2012 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rusko, w gminie Strzegom.

Burmistrz Strzegomia ogłosił za pomocą ogłoszenia zamieszczonego w „Gazecie Wrocławskiej” z dnia 01.02.2012 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzegomiu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Rusko, w gminie Strzegom. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu ustalono na okres od 09.02.2012 r. do 01.03.2012 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego, Rynek 38, 58-150 Strzegom. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 28.02.2012 r. Natomiast uwagi wnoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko kierowane do Burmistrza Strzegomia można było składać do 15.03.2012 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Rusko, w gminie Strzegom. Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów. Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.