



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lipca 2019 r.

Poz. 4634

UCHWAŁA NR 63/19 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 11 lipca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modłecin i Olszany, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.)¹⁾ oraz w związku z uchwałą nr 44/2018 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modłecin i Olszany, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom przyjętego uchwałą nr 36/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26 kwietnia 2017 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modłecin i Olszany, w gminie Strzegom.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr: 1, 2, do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 - załączniki nr: 1, 2.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 4 - 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 ustawy o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz.730

- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenu;
- 4) pas technologiczny dla prawidłowej obsługi linii 110kV.

2. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

3. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego określono w treści uchwały.

4. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii 110 kV - należy przez to rozumieć linię elektroenergetyczną 110kV S-215 relacji Świebodzice – Graby, S-216 relacji Świebodzice – Pawłowice – Paszowice oraz S-219 relacji Graby - Jawor, w tym słupy, przewody;
- 3) pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi linii 110 kV – należy przez to rozumieć obszar korytarza o szerokości 30,0 m (po 15,0 m po obu stronach linii), związany z oddziaływaniem linii 110 kV, w którym obowiązują ograniczenia określone w treści uchwały;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie priorytetową formą wykorzystania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki nr: 1, 2 do niniejszej uchwały;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 9) zabudowie uzbrojenia technicznego – należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym gminy.

DZIAŁ II.

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Tereny planu wyznaczone są liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, na rysunkach planu stanowiącymi załączniki nr: 1, 2, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1. Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:

L.P	Symbol literowy przeznaczenia terenu (pow. terenu)	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1.	2	3	4
1.	1.R ÷ 21. R	Tereny rolnicze	1.zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	1.E ÷ 10.E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	1. zabudowa uzbrojenia technicznego 2. tereny rolnicze
3.	1.WS ÷ 7.WS	Tereny wód powierzchniowych	zabudowa uzbrojenia technicznego
4.	KD-Z	Tereny drogi zbiorczej	zabudowa uzbrojenia technicznego
5.	1.KDg ÷ 6.KDg	Tereny drogi gruntowej	zabudowa uzbrojenia technicznego

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach nr 6, 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne, muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

2. Wszelkie oddziaływania na środowisko inwestycji określonych w planie, nie mogą przekraczać poziomów i stanów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

- 2) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W obszarze planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 25 m²;
- 4) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne niż rolne i leśne.

Rozdział 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi linii 110 kV:

- 1) na obszarze planu wyznacza się pas technologiczny dla prawidłowej obsługi linii 110 kV, szerokości 30 m, po 15 m od osi linii 110 kV;
- 2) w granicach pasa technologicznego dla prawidłowej obsługi linii 110 kV ustala się:
 - a) budowę i przebudowę napowietrznej linii 110 kV,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z linią 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz budowy innych niż wymienione w lit. a) i b) obiektów budowlanych,
 - d) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - e) przy realizacji linii 110 kV należy uwzględnić wymagania wysokościowe, związane z prawidłową obsługą lotniska w Świebodzicach.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w strefie kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia: w strefie kontrolowanej o szerokości 20 m, tj. po 10 m po każdej ze stron licząc od osi linii gazociągu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Na terenie objętym planem, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących, rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się remonty istniejących sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) w granicach planu ustala się lokalizację linii 110 kV, zgodnie z zapisami § 11.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 14. 1. Główny układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi:

- 1) droga zbiorcza: KD-Z
- 2) drogi gruntowe: KDg.

§ 15. 1. Część terenu planu oznaczona symbolami E, R obsługiwana jest przez zewnętrzny istniejący układ drogowy, znajdujący się poza obszarem planu, a także na zasadzie służebności gruntowej.

2. W przekroju drogi zbiorczej dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) pasy zieleni;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Ustala się szerokość drogi zbiorczej do 13 m, zgodnie z jej granicami ewidencyjnymi działek i liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

4. Ustala się szerokość dróg gruntowych zgodnie z granicami ewidencyjnymi działek i liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.E do 10.E:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej, nie związanej z budową linii 110 kV;
- 2) zasady budowy linii 110 kV, w wyznaczonych granicach pasa technologicznego, określają przepisy odrębne;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.R do 21.R:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 20.R i 21.R dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami Rozdziału 6;

3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.WS do 7.WS:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu KD-Z:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające zgodnie z §15;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KDg do 6.KDg:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 21. Część obszaru planu (teren wg załącznika nr 1) znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, projektowanego lotniska Świebodzice. W zakresie realizacji obiektów, jak i zagospodarowania terenów, obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

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

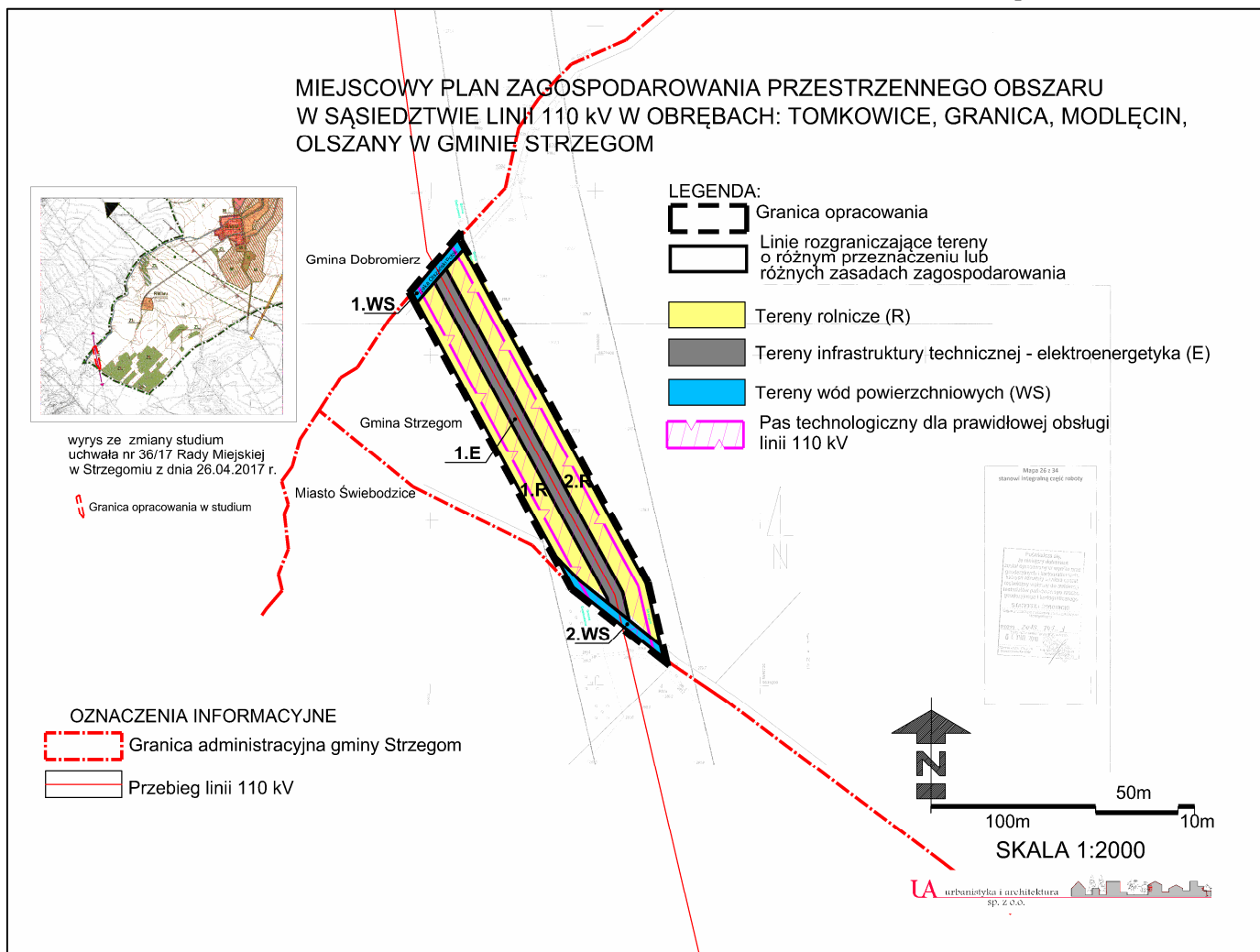
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

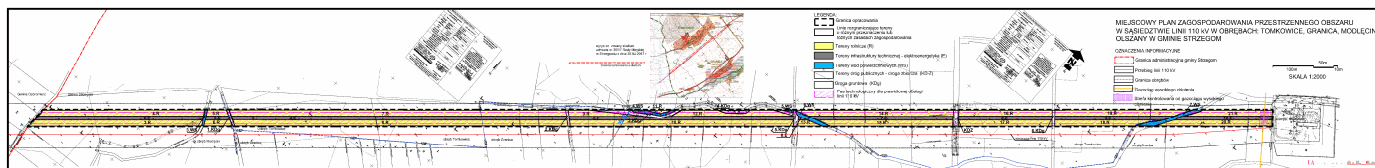
Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:

T. Marczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 63/19
 Rady Miejskiej w Strzegomiu
 z dnia 11 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 63/19
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 11 lipca 2019 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 63/19
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 11 lipca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modłecin i Olszany, w gminie Strzegom

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modłecin i Olszany w gminie Strzegom stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, nie zgłoszono uwag do projektu planu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 63/19
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 11 lipca 2019 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w sąsiedztwie linii 110 kV w obrębach: Tomkowice, Granica, Modłecin i Olszany w gminie Strzegom, po stronie Gminy Strzegom **nie wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.