



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 listopada 2014 r.

Poz. 4721

### UCHWAŁA NR 84/14 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 29 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszów oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom dla obszaru obejmującego granice zasięgu strefy ochronnej od lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr 69/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszów oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwała się, co następuje:

#### DZIAŁ I.

#### Przepisy ogólne

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszów oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom dla obszaru obejmującego granice zasięgu strefy ochronnej od lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszów oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom dla obszaru obejmującego granice zasięgu strefy ochronnej od lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin;
- 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.

3. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

**§ 2.** Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan– ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r., poz. 645, poz. 1318; z 2014 r., poz. 379, 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r., poz. 951, 1445; z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; z 2014 r. poz. 379, 768.

- 2) przepisy odrębne– aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) teren– obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 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 strefy ochronnej od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin;
- 5) obszar strefy ochronnej od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń;
- 3) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy, z uwagi na przeznaczenie rolno – leśne całego obszaru opracowania.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 5. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolem: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości od 2,5 m do 8 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 30 m.,
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, pod warunkiem braku konieczności przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1ZL, 2ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6. Zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 7. 1. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

3. W granicach opracowania planu znajduje się część terenu i obszaru górniczego „Jarosów I”, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. W granicach opracowania obowiązuje ochrona stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu.

2. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych w liniach rozgraniczających.

## **Rozdział 6.**

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

§ 10. 1. Ustala się strefę ochronną od terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych w Gminie Udanin, oznaczoną na rysunku planu granicą i obszarem.

2. Granice strefy ustalono w odległości od 430 do 720 m od projektowanych lokalizacji turbin wiatrowych, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach strefy ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, pod warunkiem braku konieczności przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III;
- 2) lokalizowania turbin elektrowni wiatrowych.

4. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania na środowisko elektrowni wiatrowych nie mogą przekraczać granic ustalonej strefy ochronnej.

5. Ustala się strefy związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od lokalizacji turbin wiatrowych, w których ustala się zakaz zabudowy poszczególnych następujących kategorii zabudowy, w odległości:

- 1) 1000 m dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej;
- 2) 1200 m dla szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) 1600 m dla zabudowy przeznaczonej na cele uzdrowiskowe;
- 4) 850 m dla zabudowy przeznaczonej na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL oraz z dróg gospodarczych transportu rolnego, dopuszczonych na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem od 1R do 5R.

2. Dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1 KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 2) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

3. Dla terenów dróg oznaczonych symbolem 2 KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

### **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, pod warunkiem braku konieczności przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12 ust.1.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12 ust.1.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzenie wód opadowych do rowów.

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, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12 ust.1.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12 ust.1.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12 ust.1.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Strzegom.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Ustala się minimalną szerokość frontu działki 20 m.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 3000 m<sup>2</sup>.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych pod kątem od 75 stopni do 90 stopni.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 z późn. zm.) w wysokości 20 %.

#### **DZIAŁ III.**

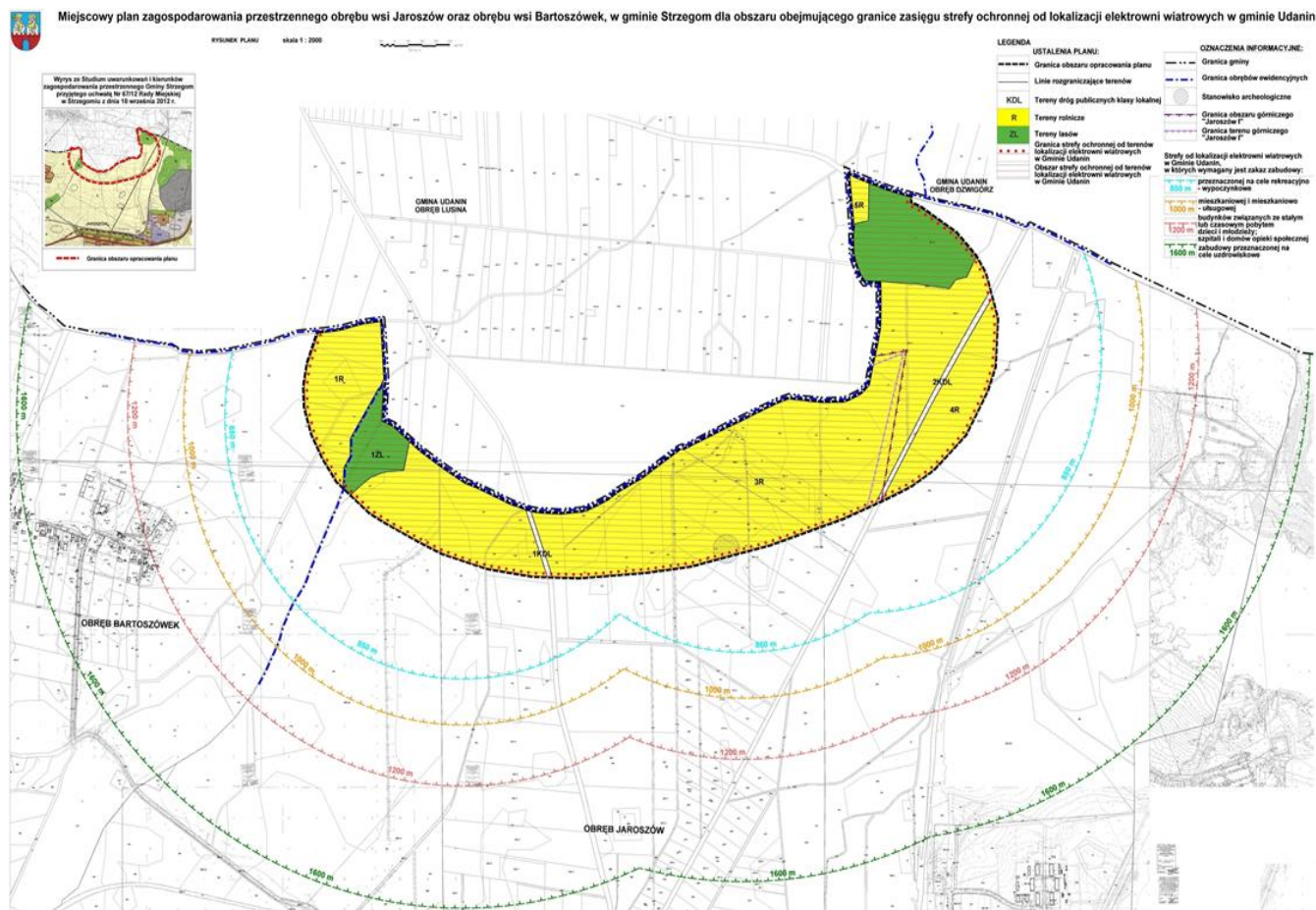
#### **Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie niniejszej 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:  
*T. Wasyliszyn*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 84/14 Rady  
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 84/14 Rady  
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszów oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom dla obszaru obejmującego granice zasięgu strefy ochronnej od lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszów oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom dla części obejmującej granice zasięgu strefy ochronnej od lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 84/14 Rady  
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 października 2014 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszów oraz obrębu wsi Bartoszków, w gminie Strzegom dla obszaru obejmującego granice zasięgu strefy ochronnej od lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Udanin nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej bezpośrednio związanej z obszarem opracowania planu, które należą do zadań własnych gminy.

Dopuszczona na terenie planu realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w celu zapewnienia realizacji inwestycji infrastrukturalnych przez teren planu, należących do zadań własnych gminy, przewidziana dla realizacji potrzeb poza granicami planu, odbywać się będzie w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy, oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.