

**UCHWAŁA NR XLIV/357/2014  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 6 lutego 2014 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi  
Gołaszyce, gmina Żarów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/170/2012 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 17 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwala, **co następuje:**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Gołaszyce, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a przedstawiony na arkuszach 1A oraz 1B, w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

**§ 2.** 1. Na obszarach objętych planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) Arkusz 1A **Rz** - trwale użytki zielone: łąki i pastwiska;

- przeznaczenie terenu ; trwale użytki zielone: łąki i pastwiska;

2) Arkusz 1B **U** - teren usług

- przeznaczenie terenu ; urządzenia sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji świetlicy wiejskiej, możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń;

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowane obiekty budowlane muszą swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie mogą stwarzać dysonansu z otoczeniem i winny szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;

2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;

3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dla terenu usług (oznaczonego na rysunku planu, arkusz 1B, symbolem B.1.U) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalone w przepisach szczególnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;

3) dopuszcza się instalacje urządzeń energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

4) obowiązuje usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nawierzchnie dojazdów należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren działki nr 177/1 (oznaczony na rysunku planu, arkusz 1B, symbolem B.1.U) położony jest w obrębie obszaru obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o średniowiecznej metryce, dla obszaru tego obowiązują badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) niedopuszczalne jest sytuowanie na obszarach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu usług (oznaczonego na rysunku planu, arkusz 1B, symbolem B.1.U):

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje,

- ustala się minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne - 20 % powierzchni działki,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: nieprzekraczający 0,4,

c) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo (w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu), jednak nie mniej niż dwa miejsca postojowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: teren trwałych użytków zielonych: łąki i pastwiska (oznaczony na rysunku planu, arkusz 1A, symbolem A.1.Rz) położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Dla tego terenu należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne;

1) obszary objęte planem położone są w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

a) Bystrzyca od Piławy do zbiornika Mietków o kodzie PLRW60008134539, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806) i zgodnie z zapisami PGW, została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości gdyż uzasadnia to stan faktyczny. Plan obejmuje nieruchomości, których konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielom zagospodarowanie ich zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1) na terenie trwałych użytków zielonych: łąki i pastwiska (oznaczone na rysunku planu, arkusz 1A, symbolem A.1.Rz) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne,

2) ochronie przed zabudową podlega teren trwałych użytków zielonych: łąki i pastwiska (oznaczone na rysunku planu, arkusz 1A, symbolem A.1.Rz).

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem A.1.Rz ustala się drogą powiatową nr 2886D;

2) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem B.1.U ustala się drogą powiatową nr 2886D poprzez działkę nr 177/2;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żarowie

**Tadeusz Pudlik**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/357/2014

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 6 lutego 2014 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Gołaszyce, gmina Żarów.**

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 24.10.2013r. do 14.11.2013 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 14.11.2013 r. Natomiast uwagi można było składać do 28.11.2013 r.

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 należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

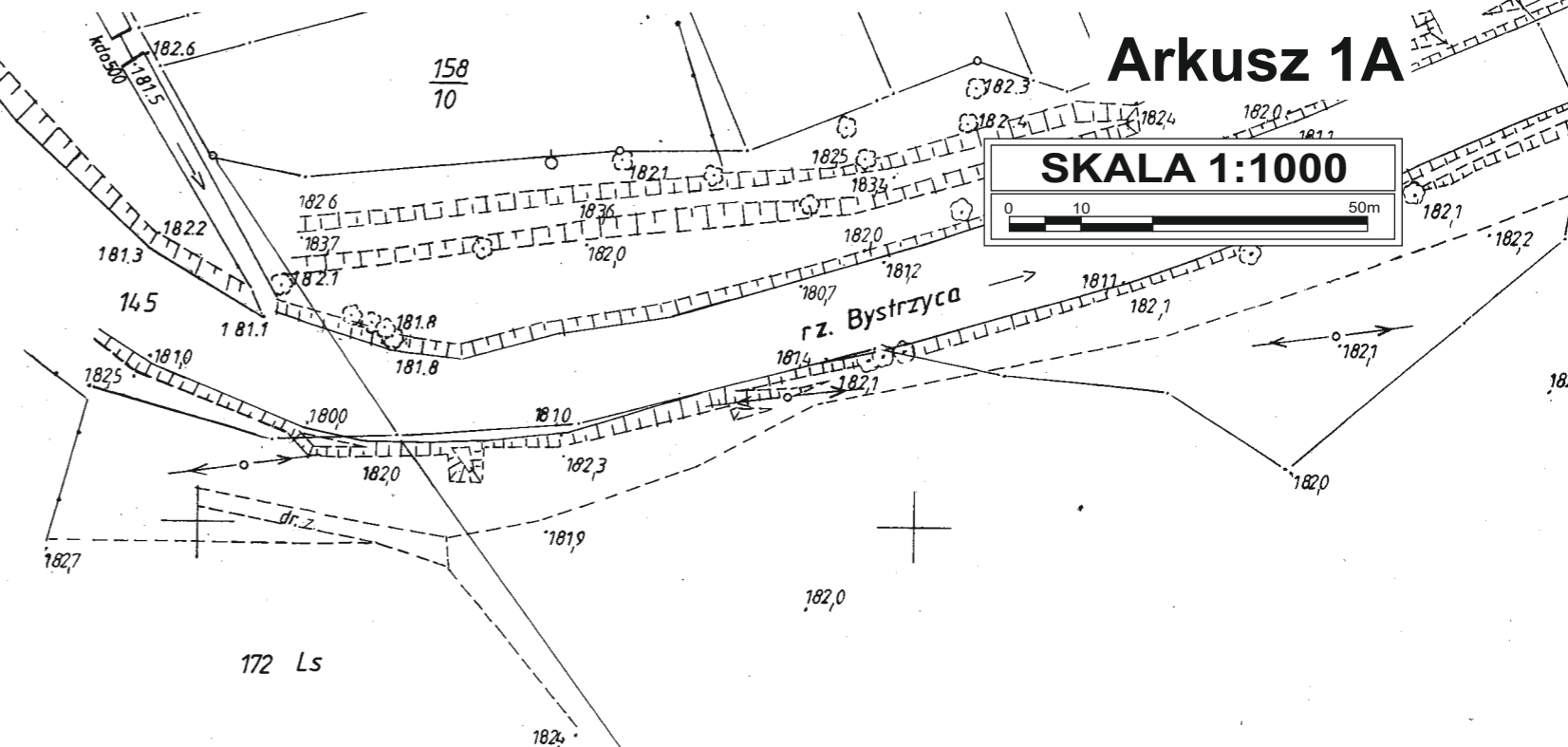
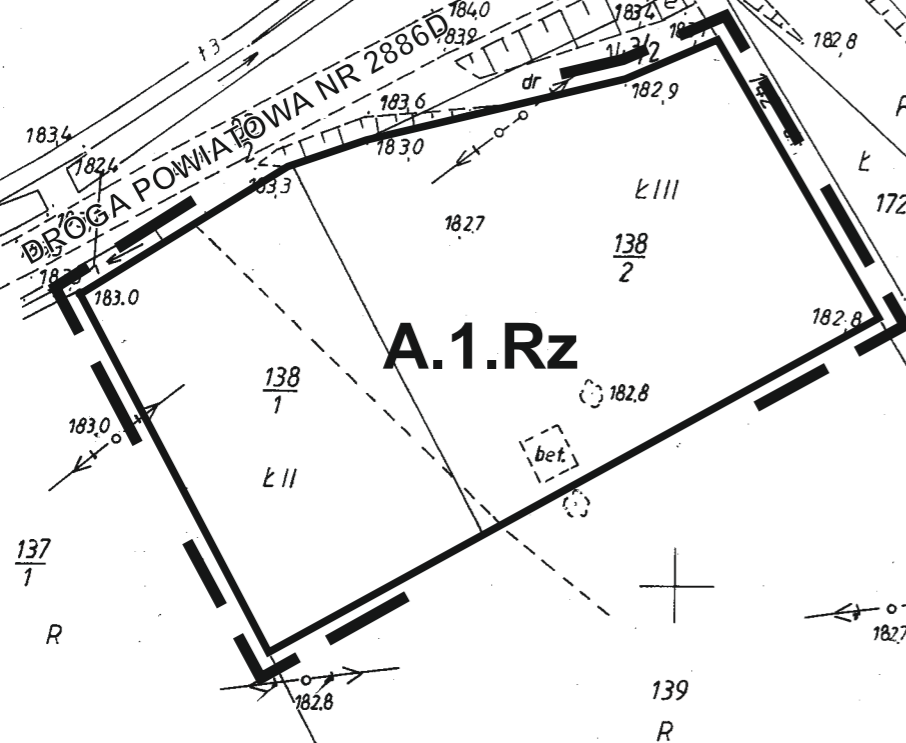
Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

# wieś GOŁASZYCE - GMINA ŻARÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI GOŁASZYCE

### Arkusz 1A

SKALA 1:1000



WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
POW. ŚWIDNICKI

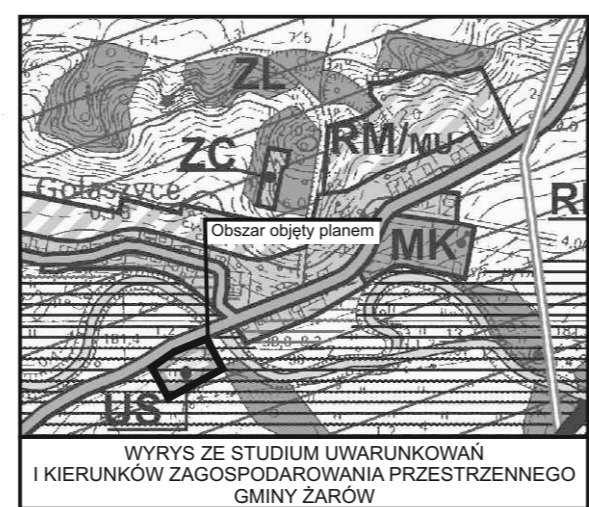
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

GMINA ŻARÓW  
obr. GOŁASZYCE  
Skala 1:1000

<b>LEGENDA</b>	
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
<b>Rz</b>	- TEREN TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH: ŁĄKI I PASTWISKA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

skala 1:1000

Załącznik nr 1 (arkusz 1A) do uchwały nr.....  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻARÓW

**ANDRZEJ MARCIAN**  
GEODETA UPRAWNIONY  
58-106 Świdnica, ul. Bystrzycka 28  
Świadczenie MGPIB w Warszawie  
19 05 13 z dn. 11.04.08.22  
**MARCJAN ANDRZEJ**

STAROSTA ŚWIDNICKI  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Rozpowszechnianie, rozprowadzanie  
oraz reprodukcje w celu  
rozpowszechniania i rozprowadzania  
niniejszego dokumentu wymaga  
zezwolenia, o którym mowa  
w art. 17 ustawy  
z dnia 17 maja 1989r. - Prawo  
geodezyjne i kartograficzne  
(Dz.U. Nr 240, poz. 2027 i L. 2005r.)

18.12.2012

**Zbigniew Włosek**  
Starosta Świdnicki

STAROSTA ŚWIDNICKI  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Poświadczam zgodność  
niniejszej mapy z oryginałem  
orzyjętym do państwowego  
zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego

w dniu .....

pod nr. **M 847/R**

Niniejsza mapa nie może  
służyć do celów projektowych

18.12.2012

**Zbigniew Włosek**  
Starosta Świdnicki

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
POW. ŚWIDNICKI

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

**GMINA ŻARÓW**  
obr. GOŁASZYCE  
Skala 1:1000

woj. dolnośląskie  
powiat: świdnicki  
gmina: Żarów, obręb: Gołaszyce

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
do celów urbanistycznych**  
skala 1:1000

arkusz mapy zasadniczej 462.234.104

Granice działek naniesiono na podstawie danych zawartych  
w operacie ewidencji gruntów.

**BIURO GEODEZJI S.C.**  
T. Dziągiewowski, S. Dziąg, J. Garmka,  
A. Marcjan  
30-100 ŚWIDNICA, WYNEK 31  
tel./fax 074-952 32 74, NIP 884 026 113

**ANDRZEJ MARCJAN**  
GEODETA UPRAWNIONY 2012  
58-100 Świdnica, ul. Bystrzycka 25  
Biuro: 074-952 32 74, NIP 884 026 113  
margj@wp.pl

STAROSTA ŚWIDNICKI  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
rozpowszechnianie, rozprowadzanie  
oraz reprodukcje w całości  
rozpowszechniania i rozprowadzania  
niniejszego dokumentu wymaga  
zezwolenia, o którym mowa  
w art. 18 ustawy  
z dnia 17 maja 1989r-Prawo  
geodezyjne i kartograficzne  
(Dz.U. Nr 240, poz. 2027 t.j. 2005r.)  
18.12.2012  
(miejscowość i data)

STAROSTA ŚWIDNICKI  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Poświadczam zgodność  
niniejszej mapy z oryginałem  
orzędzającym do państwowego  
zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego  
w dniu  
i zaewidencjonowanym  
pod nr. 11947/12  
Niniejsza mapa nie może  
służyć do celów projektowych  
18.12.2012  
(miejscowość i data)

# wieś GOŁASZYCE - GMINA ŻARÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI GOŁASZYCE

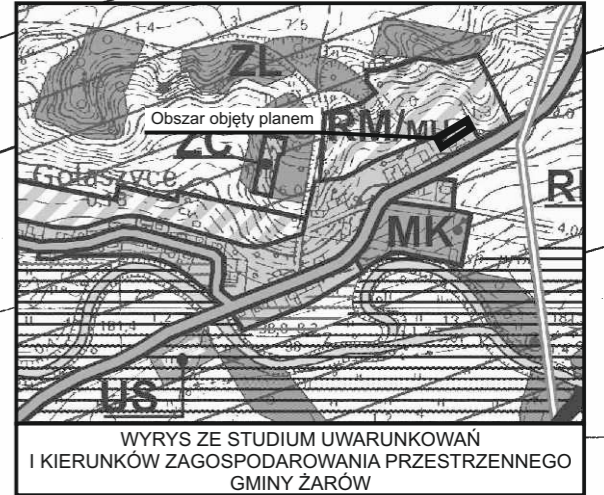
### Arkusz 1B

**SKALA 1:1000**  
0 10 50m

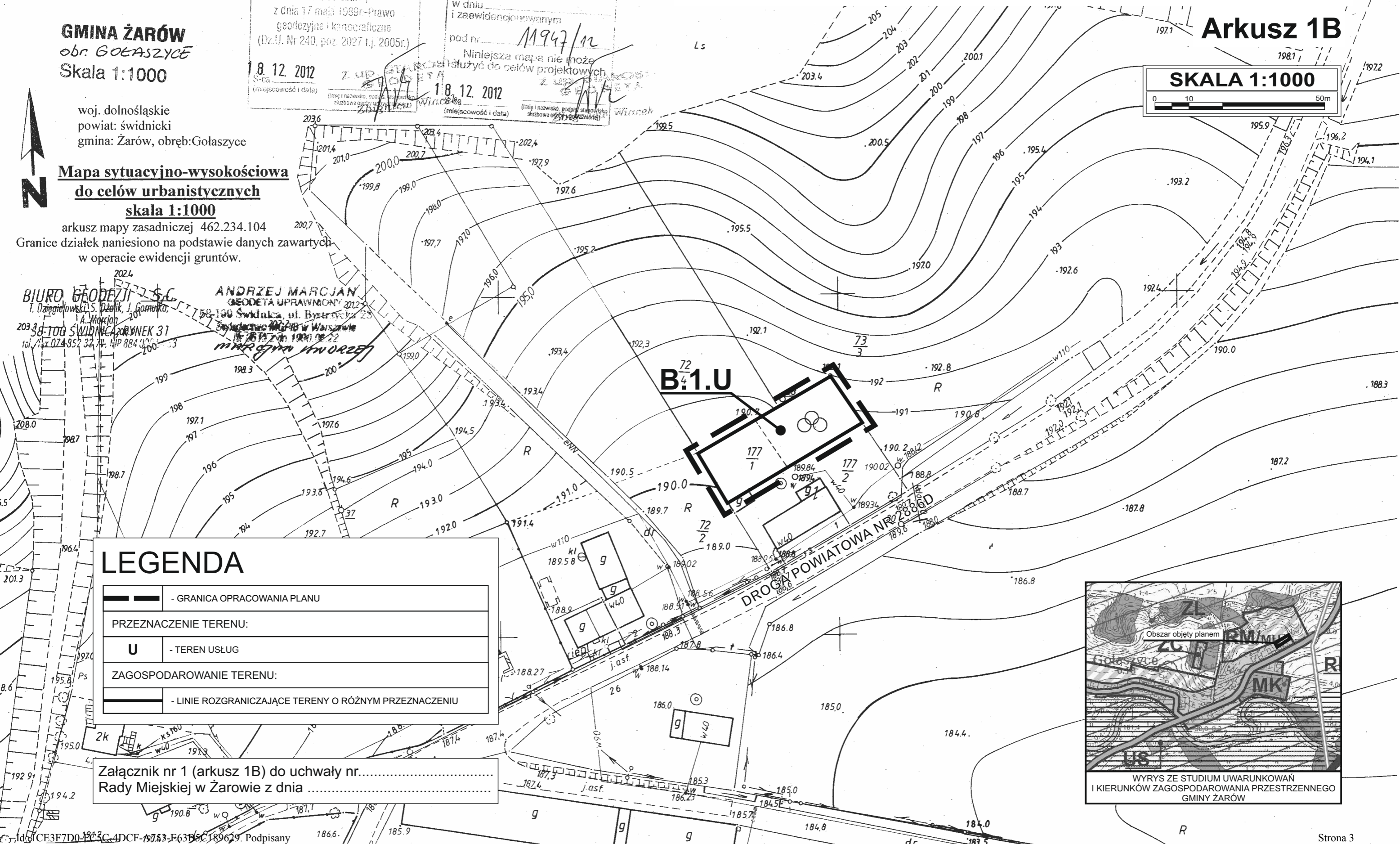
### LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
<b>U</b>	- TEREN USŁUG
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

Załącznik nr 1 (arkusz 1B) do uchwały nr.....  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻARÓW



## Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie **wsi Gołaszyce, gmina Żarów**.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr XXIII/170/2012 z dnia 17 maja 2012 r. zobowiązała Burmistrza Żarowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Gołaszyce, gm. Żarów.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane art. 17 ust. 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Był on również wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska.