

**UCHWAŁA NR LI/396/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie :miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi
Gołaszyce, gmina Żarów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 poz. 594 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/253/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 21 marca 2013 r. 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 uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Gołaszyce, gm. Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały. 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. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **1.UK** – teren zabudowy usług kultury (świątelnia wiejska):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,

b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa sportowo – rekreacyjna, możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej i ogrodzeń;

2) **2.ZL** – teren leśny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej,

2) projekt zagospodarowania działki musi uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich, a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką oraz formą i rodzajem zadaszenia,

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

4) 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) ochronie podlegają:

- a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
- b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący drzewostan z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum;

2) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1.UK – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) przy wprowadzaniu zieleni wysokiej zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno – glebowych tego obszaru;

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

5) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;

6) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych 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) nie stwierdzono występowania zabytków nieruchomych oraz archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej,

2) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem,

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania, dla terenu oznaczonego symbolem 1.UK:

- a) intensywność zabudowy – do 0,2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje,
- c) minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – minimum 50%;

2) minimalna odległość zabudowy dla obiektów budowlanych powinna wynosić nie mniej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej;

3) obowiązek zapewnienia 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) w ilości: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej obiektów, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych :

- a) Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy (SO0812). Zgodnie z zapisami PGW i JCWP została oceniona jako naturalna o złym stanie, niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny,
- b) Bystrzyca od Piławy do zb. Mietków o kodzie PLRW60008134539, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806). Zgodnie z zapisami PGW i JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalanie i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości gdyż uzasadnia to stan faktyczny. Plan obejmuje nieruchomość, której konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielowi zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą powiatową nr 2886D;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
 - c) odprowadzanie ścieków do kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
 - 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) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się realizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii.

§ 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 1%.

§ 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

BIURO GEODEZJI S. C.
Rynek 31
58-100 Świdnica tel. fax. (74) 852-32-71

Województwo: dolnośląskie
Powiat: świdnicki
Gmina: Żarów
Miejscowość: Gołaszyce
Jednostka ewidencyjna: Żarów [021908_5]
Obręb: Gołaszyce [Nr 0003]

Nr Dz. 6555/13
KERG 681-100/13
Data opracowania mapy: 12.07.2013

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA skala 1:1000

do celów urbanistycznych

(sporządzona na podstawie arkusza mapy zasadniczej nr: 462.234.104, mapy ewidencji gruntów)
(granice i numery działek zgodne z danymi ewidencji gruntów PBGIK w Świdnicy)
(układ współrzędnych prostokątnych płaskich - "1965", układ wysokości - "Kronsztadt 60")

Sporządził: Andrzej Marcjan

Nr uprawnień: 9513

ANDRZEJ MARGJAN
GEODETA UPRAWNIONY
58-100 Świdnica, ul. Bystrzycka 23
Świadczenia MGPIB w Warszawie
Nr 9513 z dn. 1990.06.22
MARGJAN ANDRZEJ

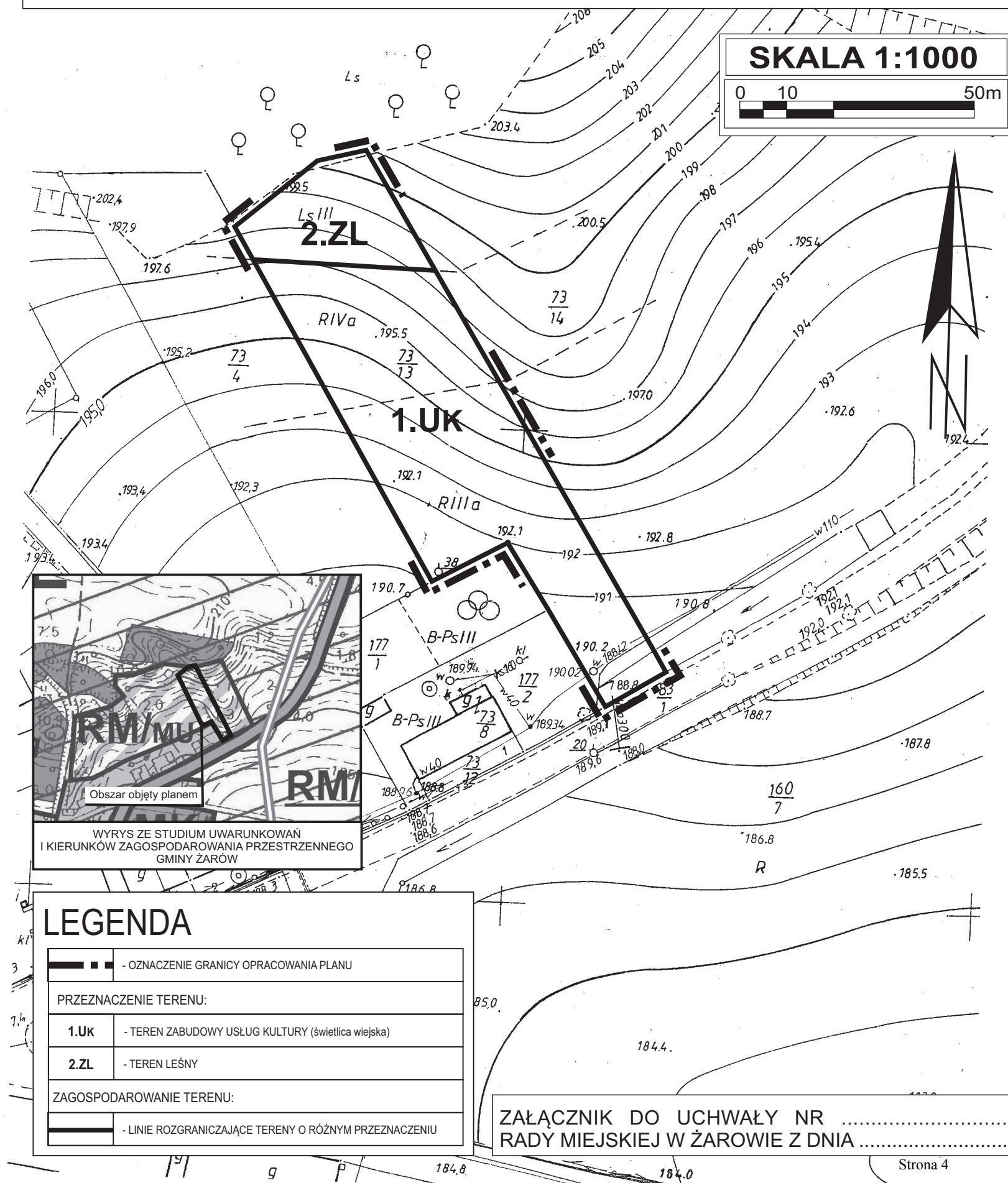
PREZES SPÓŁKI
mgr inż. Jerzy Gomułka

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Poświadczam zgodność
niniejszego dokumentu
z oryginałem przyjętym
do państwowego zasobu
geodezyjnego
i kartograficznego
681-100/2013
(nazwa organu przechowującego oryginał)
w dniu **29. 07. 2013**
Ś-ca
(miejscowość i data)

BIURO GEODEZJI - S.C.
I. Dziągiewski, S. Działik, J. Gomułka,
A. Marcjan
58-100 ŚWIDNICA, RYNEK 31
tel./fax 074-852-32-71, NIP 884-000-94-33

w. Gołaszyce - gm. ŻARÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GOŁASZYCE, gm. Żarów



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 05.12.2013 do 27.12.2013 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 23.12.2013 r. Natomiast uwagi można było składać do 10.01.2014 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.

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 XXXII/253/2013 z dnia 21 marca 2013r., zobowiązała Burmistrza Miasta 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 w okresie od dnia 05.12.2013r. do dnia 27.12.2013r. Natomiast uwagi można było składać do dnia 10.01.2014r.

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.