



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 lutego 2014 r.

Poz. 945

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 uchwała, 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** – trwałe użytki zielone: łąki i pastwiska;
– przeznaczenie terenu; trwałe 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 (oznaczonym na rysunku planu, arkusz 1A, symbolem A.1.Rz) obowiązuje ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne,
 - 2) ochronie przed zabudową podlega teren trwałych użytków zielonych: łąki i pastwiska (oznaczony 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 szczególnie,

- 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.

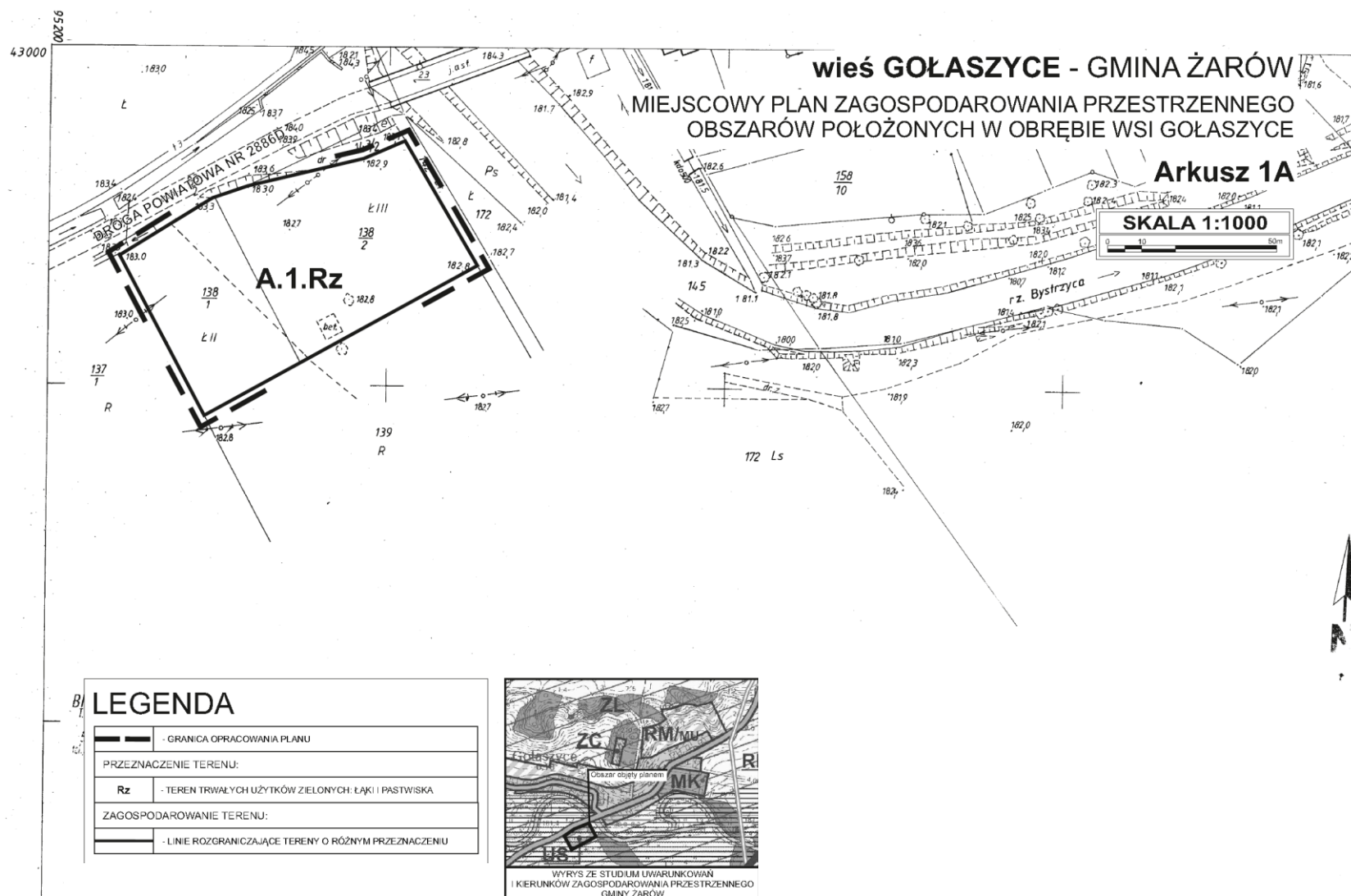
§ 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

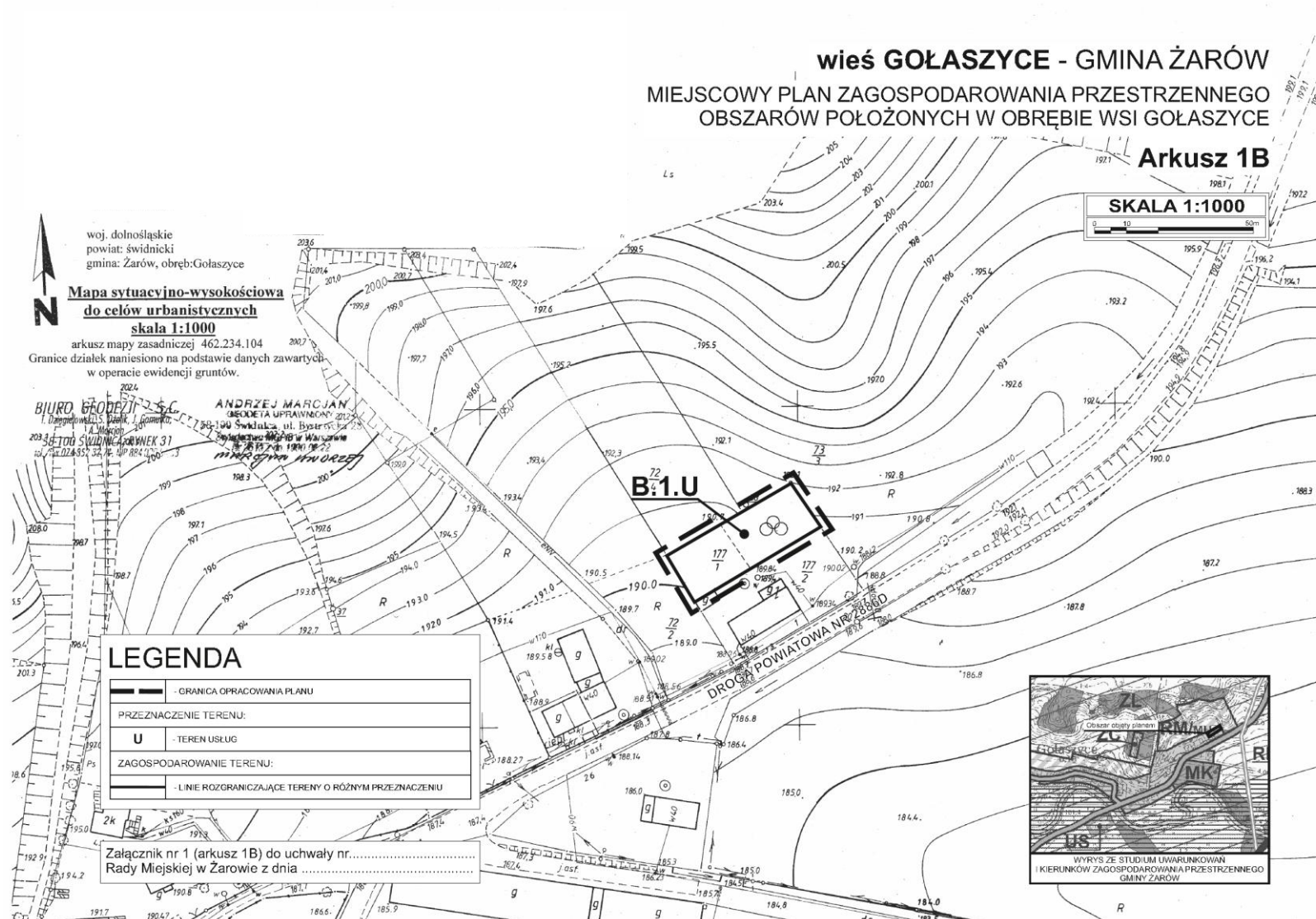
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żarowie:
T. Pudlik

Załącznik nr 1A do uchwały nr XLIV/357/2014
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 6 lutego 2014 r.



Załącznik nr 1B do uchwały nr XLIV/357/2014
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 6 lutego 2014 r.



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 Golaszyce, gmina Żarów.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 24 października 2013 r. do 14 listopada 2013 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 14 listopada 2013 r. Natomiast uwagi można było składać do 28 listopada 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.