



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 czerwca 2018 r.

Poz. 3178

UCHWAŁA NR 45/18 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 15 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Goczałków Górny w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn.zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą nr 17/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Goczałków Górny, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwalonego uchwałą nr 36/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Goczałków Górny, w gminie Strzegom, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica zabytkowego układu ruralistycznego wsi;
- 5) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolami: UP, KDW.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu–należy przez to rozumieć zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 uchwały;
- 2) infrastrukturze towarzyszącej–należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów, zjazdy na działki;
- 3) linii rozgraniczającej–należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy–należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu–należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) zagospodarowaniu uzupełniającym terenu–należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu mogący być traktowany jako towarzyszący zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) powierzchni zabudowy budynków–należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej lub w liniach rozgraniczających terenu, mierzoną po zewnętrznym obrysie ich ścian;
- 8) terenie–należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 9) usługach publicznych–należy przez to rozumieć publiczne obiekty kultury oraz publiczne tereny i urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 10) zabudowie usługowej–należy przez to rozumieć budynki usługowe wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami garażowymi, gospodarczymi, garażowo-gospodarczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz parkingami.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie wiążą obiektów infrastruktury technicznej oraz następujących części budynków: wiatrołapy, werandy, wbudowane garaże, zadaszenia;
- 2) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w § 12, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody, obowiązują następujące ustalenia: ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, a także punktów skupu i składowania surowców wtórnych, obiektów handlu hurtowego, zakładów kamieniarskich.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz krajobrazów kulturowych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wsi, ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ochronie prawnej, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają wszelkie przedmioty, w stosunku do których istnieje przypuszczenie że są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, obowiązują ustalenia określone w § 12 ust 1.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 20°.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze zmiany planu, dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z łącznością publiczną, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się stosowanie zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych na terenie własnym inwestora,
 - e) w zakresie zagospodarowania odpadów: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło, ustala się wymóg stosowania technologii opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, paliwach o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem wykorzystania energii wiatru oraz z wyjątkiem urządzeń związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszary objęte zmianą planu powiązane są z zewnętrznym układem komunikacyjnym w następujący sposób:
 - a) teren 1.UP - przylega do drogi powiatowej nr 2928D, gminnej drogi publicznej - dz. nr 62, oraz gminnej drogi wewnętrznej - dz. nr 61,
 - b) teren 1.KDW przylega do gminnej drogi publicznej - dz. nr 137,
 - c) teren 2.KDW przylega do drogi powiatowej nr 2928D;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 4) ponadto na całym obszarze objętym zmianą planu, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych: jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.UP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej - usługi publiczne**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowo - zachodniej,
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północno - zachodniej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 10,0 m,
- b) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących obiektów garażowych, gospodarczych oraz garażowo - gospodarczych, wynoszącą 6,0 m,
- c) ustala się następującą geometrię dachów budynków-dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko podobnym.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1.KDW**, **2.KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia: przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1.KDW - od 5,0 m do 8,0 m,
 - b) 2.KDW - 8,0 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

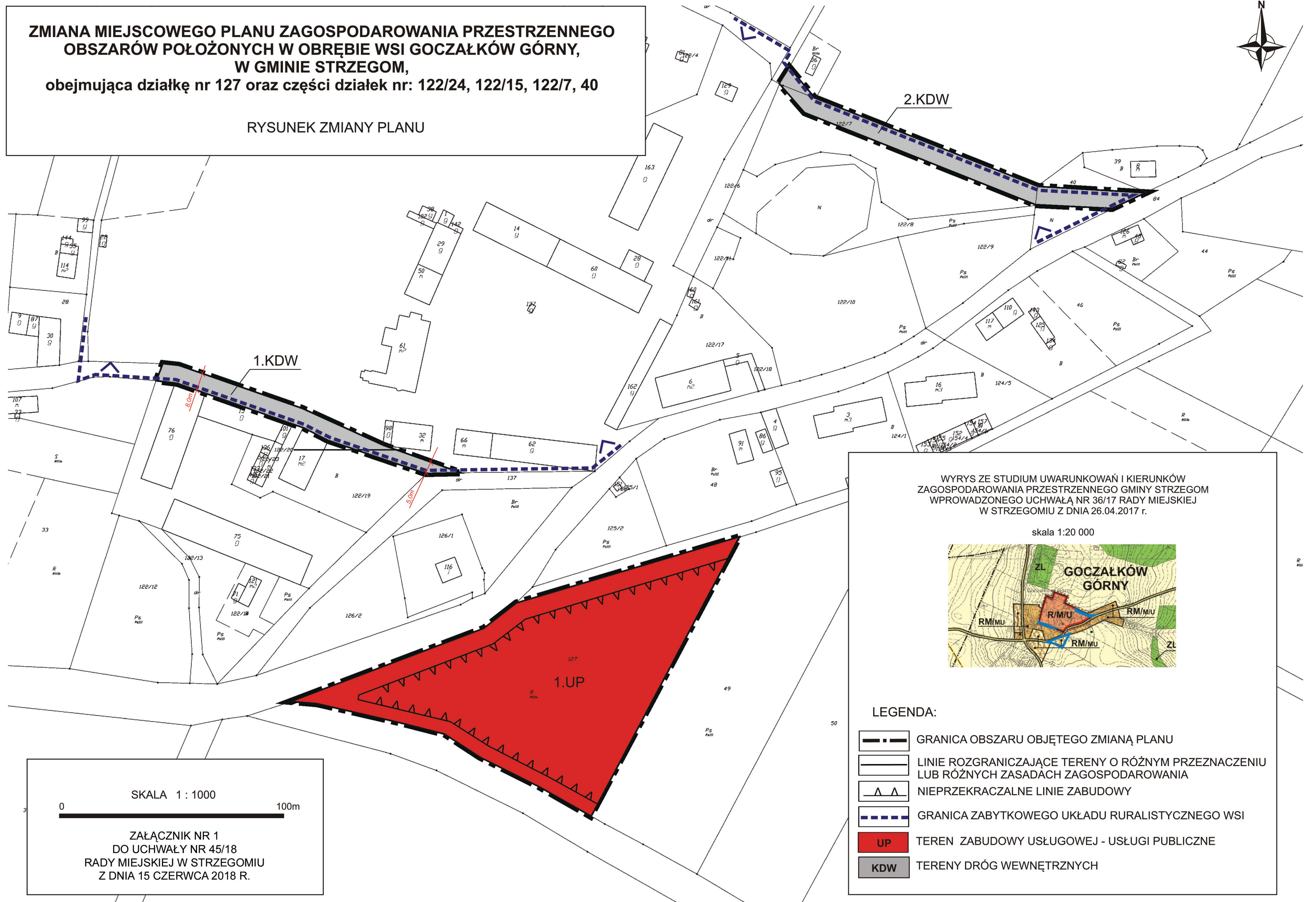
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:

T. Marczak

RYSUNEK ZMIANY PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały nr 45/18 Rady

Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI GOCZAŁKÓW GÓRNY,
W GMINIE STRZEGOM**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.).

Zmiana planu obejmuje działkę nr 127 oraz części działek nr 122/24, 122/15, 122/7, 40.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 45/18 Rady

Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15 czerwca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI GOCZAŁKÓW GÓRNY, W GMINIE STRZEGOM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

(OBEJMUJĄCYCH DZIAŁKĘ NR 127 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK NR: 122/24, 122/ 15, 122/7, 40),

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z czym, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn.zm.).