



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 stycznia 2013 r.

Poz. 12

UCHWAŁA NR 72/12 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Goczalków w rejonie ulicy Strzegomskiej, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą nr 83/11 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 8 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Goczalków w rejonie ulicy Strzegomskiej, 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

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Goczalków w rejonie ulicy Strzegomskiej, w gminie Strzegom, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, stanowiący graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 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. 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;
- 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;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) wskaźnik zabudowy działki-procent powierzchni działki zabudowanej przez budynki;
- 7) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;

- 8) urządzenia towarzyszące – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury.

§ 3. 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. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody oraz sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z powodu nie wyznaczania terenów przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II

Ustalenia Szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku nie może przekroczyć 14 m,
 - b) dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 20°,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

2. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

4. Dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 7. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi zakładowej oraz ulicy Strzegomskiej.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

- 1) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni indywidualnych.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku takiej możliwości wody należy rozprowadzić po terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, w tym lokalizowanie stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się :

- 1) realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) odpady ropopochodne lub chemiczne należy neutralizować na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) sposób usuwania odpadów, w tym substancji niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Planem gospodarki odpadami dla gminy Strzegom;
- 3) na terenie należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

Rozdział 5

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

§ 9. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

2. Powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 900 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki, uzyskanej w wyniku podziału – 18 metrów.

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, oraz w przypadku regulacji stanu prawnego.

Rozdział 7

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) w wysokości 30%.

DZIAŁ III **Ustalenia końcowe**

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

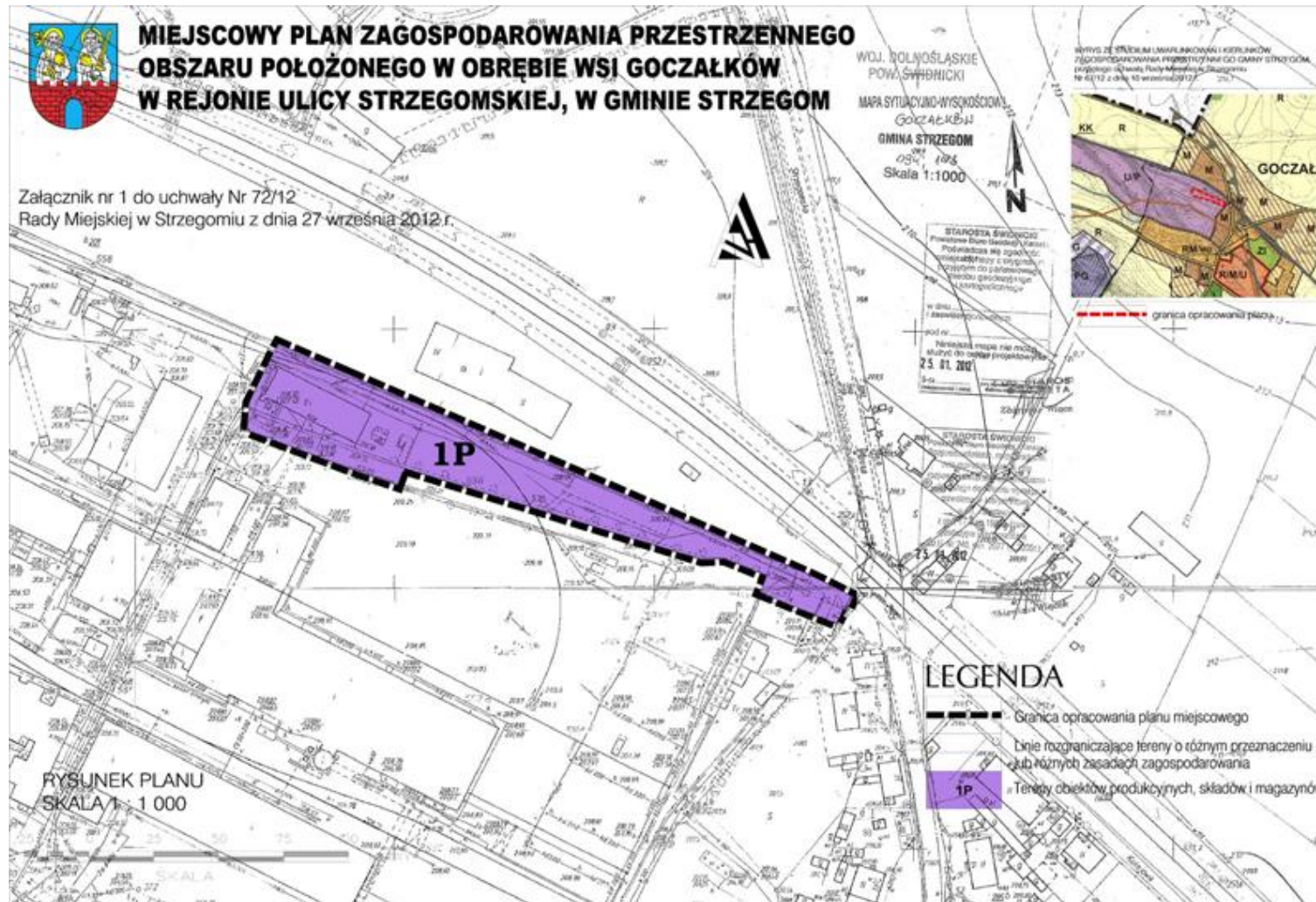
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu

Tadeusz Wasyliszyn

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567

Załącznik nr 1 do uchwały nr 72/12
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia
27 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr 72/12
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia
27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Goczalków w rejonie ulicy Strzegomskiej, w gminie Strzegom

Burmistrz Strzegomia ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w „Panoramie Wałbrzyskiej” z dnia 10 lipca 2012 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzegomiu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Goczalków w rejonie ulicy Strzegomskiej, w gminie Strzegom. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu ustalono na okres od 18 lipca 2012 r. do 8 sierpnia 2012 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego, Rynek 38, 58-150 Strzegom. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 7 sierpnia 2012 r. Natomiast uwagi wnoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko kierowane do Burmistrza Strzegomia można było składać do 23 sierpnia 2012 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 72/12
Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia
27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszaru położonego w obrębie wsi Goczalków w rejonie ulicy Strzegomskiej, w gminie Strzegom.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.