



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 sierpnia 2017 r.

Poz. 3584

UCHWAŁA NR 59/17 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 21 sierpnia 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Goczalków w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn.zm.¹⁾), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr 58/14 z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Goczalków, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą Nr 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 września 2012 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Goczalków, 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;
- 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;

§ 2. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest przeznaczeniem dominującym w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935

- 5) usługi publiczne – funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 6) usługi – funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu, gastronomii, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw oraz usług i działalności kamieniarskiej i związanej z obróbką kamienia), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 7) urządzenia towarzyszące – urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojzdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica historycznego układu ruralistycznego;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu parku pałacowego z folwarkiem wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/4168/1367/WI;
- 7) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 9) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 10) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od granic cmentarza;
- 11) granica terenu górniczego "Wieśnica I".

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

DZIAŁ II. Przepisy szczegółowe

Rozdział 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35° - 45° , dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45° , kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2MN dla którego obowiązują warunki określone w § 9 ust.1.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne, w tym usługi kultury – biblioteka,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,02,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 30° do 45° , w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceramiki naturalnej,

- g) w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki usługowe, usługowo – mieszkaniowe i mieszkaniowe;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów kamieniarskich, składowania i magazynowania materiałów i wyrobów z kamienia oraz obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska lub powodować konflikty sąsiedzkie.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
- b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,02,
- f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną
- g) w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki usługowe, usługowo–mieszkaniowe i mieszkaniowe;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów kamieniarskich, składowania i magazynowania materiałów i wyrobów z kamienia oraz obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska lub powodować konflikty sąsiedzkie.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi związane z kamieniarstwem, polegające wyłącznie na sprzedaży i ekspozycji gotowych wyrobów kamieniarskich;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, obiekty małej architektury, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
- b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
- d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
- f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45⁰, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
- g) zabrania się lokalizowania w granicach działek zakładów kamieniarskich, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska lub powodować konflikty sąsiedzkie,
- h) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi związane z kamieniarstwem, polegające wyłącznie na sprzedaży i ekspozycji gotowych wyrobów kamieniarskich;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45⁰, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
 - g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - h) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług publicznych i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, obiekty małej architektury, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury
 - b) obiekty i urządzenia rekreacji i sportu i wypoczynku,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45⁰, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,

- g) zabrania się lokalizowania w granicach działek zakładów kamieniarskich, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska lub powodować konflikty sąsiedzkie,
- h) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana oraz powodować konfliktów sąsiedzkich.

2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie przepisami szczególnymi.

3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i zachowaniem wymagań dotyczących minimalnej odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.

4. Dla terenów istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę, remonty istniejących budynków;
- 2) dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 3) dopuszcza się zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych;
- 4) dopuszcza się budowę nowych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 5) dopuszcza się budowę nowych budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na działkach niezabudowanych, w tym na wtórnie wydzielonych działkach;
- 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 7) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowanej działki budowlanej, intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszcza się rozbudowę na działkach z dopuszczeniem zwiększenia istniejących wskaźników o nie więcej niż 10 % od stanu istniejącego;
- 8) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu i jego pokrycia;
- 9) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryłą budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem 1M/U i 2M/U- od linii krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem 1KDL- w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem 1M/U, 2M/U, 3M/U, 1U, 2U, 2MN, 1UP/U- od linii krawędzi jezdni drogi powiatowej przylegającej do granic opracowania- w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem 1M/U i 2M/U- od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD- w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem 1MN i 3MN- od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, przyległych do granic opracowania planu- w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) na terenie oznaczonym symbolem 3MN- od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi poza granicami planu 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej są one również zlokalizowane na granicy działki; w sytuacji, o której mowa nowe obiekty należy sytuować bezpośrednio na działce sąsiedniej.

7. Dopuszcza się remonty i 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.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 7. 1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) M/U obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określone przepisami odrębnymi;
- 3) UP/U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, określone przepisami odrębnymi.

3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m, obejmującą tereny oznaczone symbolem 2MN, 2U i 1U w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

5. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 150 m, obejmującą tereny oznaczone symbolem 2MN, 2U, 1U w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

6. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości od 50 do 150 m obowiązuje zakaz zaopatrywania w wodę ze studni zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m, obejmującą w całości tereny oznaczone symbolem 2M/U, 3M/U, 1KDW, 2KDW, 1U, 2U, 2MN, 1UP/U, 1KDL, 1KDD oraz obejmującą w części tereny oznaczone symbolem 1M/U, 1KDD, w granicach- zgodnie z rysunkiem planu.

8. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

9. W granicach opracowania planu znajduje się część terenu górniczego: „Wieśnica I”, oznaczonego na rysunku planu, w granicach którego obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się maksymalną wysokość budowli 20 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów historycznego układu ruralistycznego miejscowości Goczałków, obejmującą tereny w granicach planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1MN i 3MN oraz część terenu 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni, w tym przede wszystkim linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;
- 2) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) stosowanie tradycyjnego, historycznego rodzaj pokrycia dachowego;
- 5) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów uwzględniającej rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu parku pałacowego z folwarkiem wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/4168/1367/WŁ dnia z 19.03.1992 r., obejmującą tereny 2KDW, 1U, 2U, 2MN, 1UP/U, którego granicę określono na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) ochronę, zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym historycznych i zabytkowych: zabudowań, ciągów komunikacyjnych i kompozycji zieleni, z dopuszczeniem eliminacji zabudowy dysharmonizującej jego układ;
- 2) dążenie do rewaloryzacji i rewitalizacji terenu;
- 3) dopuszczenie odbudowy obiektów historycznie udokumentowanych.

3. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, podlega zabytek wpisany do rejestru zabytków: zespół folwarku pałacowego – wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4168/1367/WŁ dnia z 19.03.1992 r.

4. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) stajnia I w zespole folwarku pałacowego;
- 2) stajnia III w zespole folwarku pałacowego.

5. Dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 3) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglanym, czerwonym).

6. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oraz teren oznaczony symbolem UP/U.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Ustala się drogi oznaczone symbolem od 1KDD do 2KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla których :

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

3. Ustala się drogę oznaczoną symbolem **1KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej**, dla której :

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Ustala się drogi oznaczone symbolem **od 1KDW do 2KDW – tereny dróg wewnętrznych**, dla których :

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalne parametry drogi odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

6. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

7. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

8. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;

9. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolnostojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

12. W ciągach dróg publicznych, w strefach zabudowanych, należy zapewnić ciągi piesze wydzielone lub jako budowę dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych, przystosowanych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia wody.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
 - 2) odprowadzanie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych i oczyszczalni przydomowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie lub rozprowadzenie w ramach terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, z tym że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.
8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, M/U dla:
 - a) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy wielorodzinnej: 20 m,
 - b) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 18 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem: UP/U, U: 24 m;
- 3) dla pozostałych terenów: 20 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

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

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, w przypadku regulacji sytuacji prawnowłasnościowej nieruchomości oraz na poprawę funkcjonowania nieruchomości.

Rozdział 10.

Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) w wysokości 20 %.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:

T. Marczak

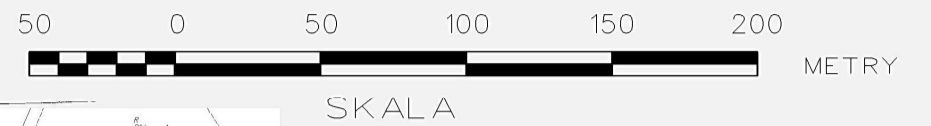
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 59/17
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 21 sierpnia 2017 r.



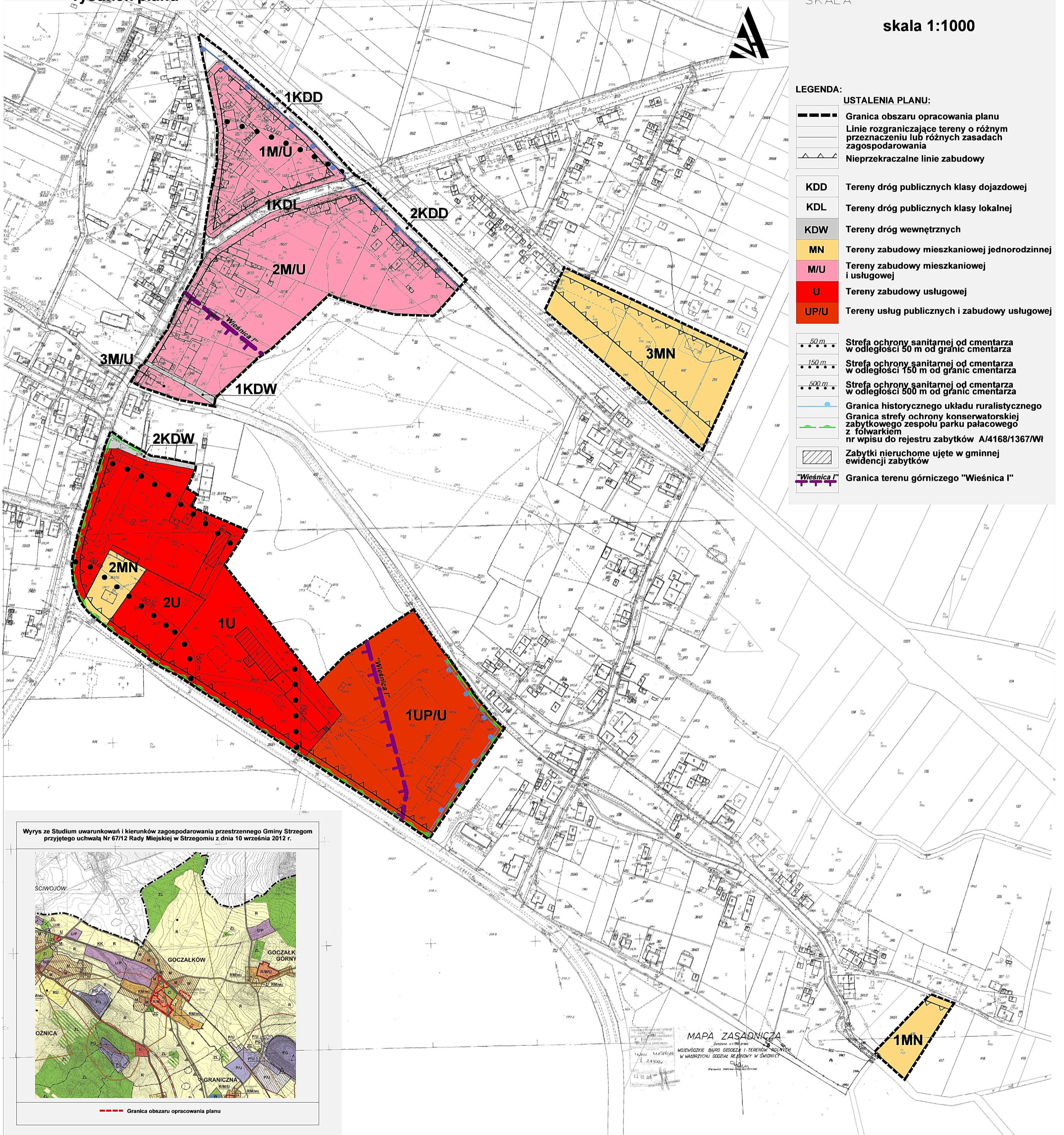
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Goczałków, w gminie Strzegom

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Strzegomiu
Nr 59/17 z dnia 21 sierpnia 2017 roku

rysunek planu



skala 1:1000

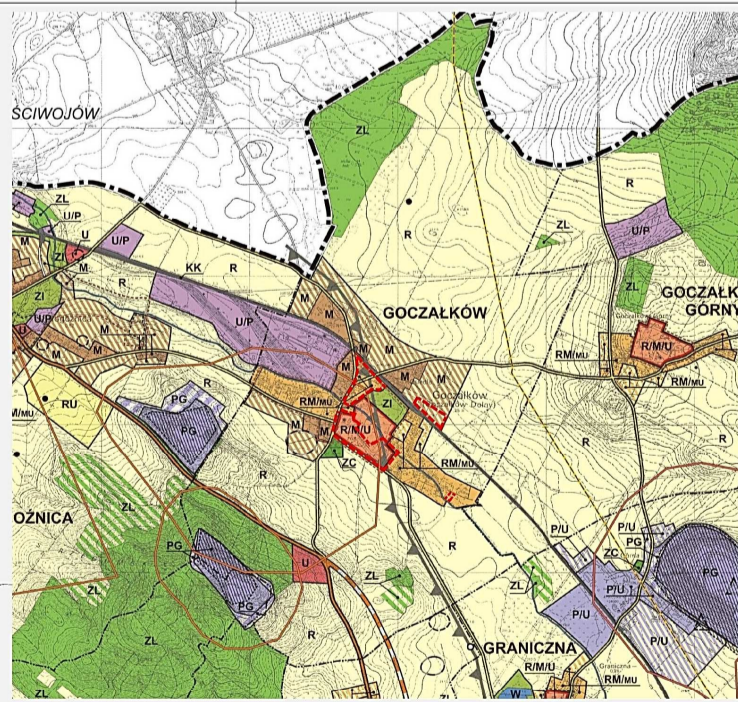


LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- KDD** Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDL** Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U** Tereny zabudowy usługowej
- UP/U** Tereny usług publicznych i zabudowy usługowej
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od granic cmentarza
- Granica historycznego układu ruralistycznego
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu parku pałacowego z folwarkiem nr wpisu do rejestru zabytków A/4168/1367/WI
- Zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- "Wieśnica I" Granica terenu górniczego "Wieśnica I"

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegom przyjętego uchwałą Nr 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 września 2012 r.



--- Granica obszaru opracowania planu

MAPA ZASADNICZA
Złożona w 1988 roku
KRAJOWE BIURO GEODEZJI I TERENÓW ROLNICZYCH
W WARSZAWIE, ODDZIAŁ REJONOWY W ŚWIDNICY
12.03.2008

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 59/17
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 21 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), stwierdza się, że do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Goczałków, w gminie Strzegom nie zostały złożone uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 59/17
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 21 sierpnia 2017 r.

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 dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.