

**UCHWAŁA NR XXV/186/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 20 czerwca 2012 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno,
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 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/130/2012 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 25 stycznia 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 uchwala, **co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:500. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięciem 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 obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1) **RM/U** - teren zabudowy zagrodowej oraz usługowej:

a) przeznaczenie terenu:

– zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem rolnym,

– zabudowa usługowa nieuciążliwa; usługi mogą być realizowane jako wbudowane lub w budynkach wolnostojących z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,

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

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu 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) 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 zabudowy zagrodowej oraz usługowej (oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/U) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;

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

3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 4) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) gospodarke odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 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 -

- na obszarze objętym planem:

- 1) nie stwierdzono występowania zabytków nieruchomych oraz zabytków archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej;
- 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 obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans otoczeniem;
- 2) na terenie zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym. Zakaz nie dotyczy urządzeń reklamowych związanych z prowadzoną działalnością.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - dla terenu projektowanej zabudowy zagrodowej oraz usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/U, ustala się:

- 1) nieprzekraczalność zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszone wejścia do budynku, wykusze, okapy, połączenia dachowe, przypory, itp.;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, możliwe jest podpiwniczenie budynku. Budynki gospodarcze mogą być realizowane jako parterowe;
- 4) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych nawiązujących do zabudowy regionalnej tj. 38° - 45° dla budynku mieszkalnego. Dla budynków gospodarczych dopuszcza się nachylenie połaci dachowych 15° - 25°, zalecane pokrycie dachu ceramiczne;
- 5) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego: 0,3 - 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
- 6) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 20% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);
- 7) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić miejsca postojowe, dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w ilościach nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce postojowe w zabudowie zagrodowej,
 - b) 2 miejsca postojowe w zabudowie usługowej
 - c) za miejsce postojowe uważa się także miejsce w garażu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - w obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości gdyż uzasadnia to stan faktyczny. Plan obejmuje jedną nieruchomość, której konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielowi zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami gminnymi;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,

b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,

c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,

e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenu, o którym mowa w §2, pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. 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%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Tadeusz Pudlik

Załącznik Nr nr 2 do Uchwały Nr XXV/186/2012
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 20 czerwca 2012 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 terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.

Do projektu planu miejscowego 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.

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gm. Żarów.

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.

wieś KALNO - GMINA ŻARÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI KALNO

SKALA 1:500



Mapa pomniejszona
fotomechanicznie
Obowiązuje skala liniowa

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1: 500
woj. dolnośląskie
gmina: Żarów
obręb: Kalno
dz. 56/7
arkusz 3,4
DZ 13022/11
KERG 681-211/11

PRACOWNIA
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNA
"POMIAR"
K. Holyszewski, D. Syrek
53-100 Świdnica, ul. Łukasieńskiego 7
tel./fax 74 840-88-85 NIP 539-10-66-677

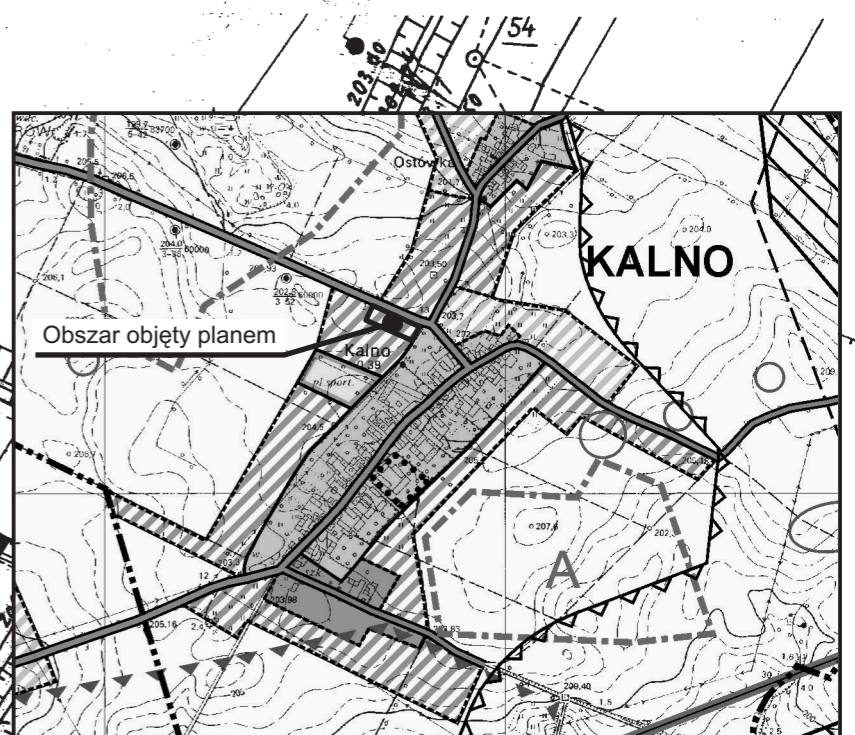
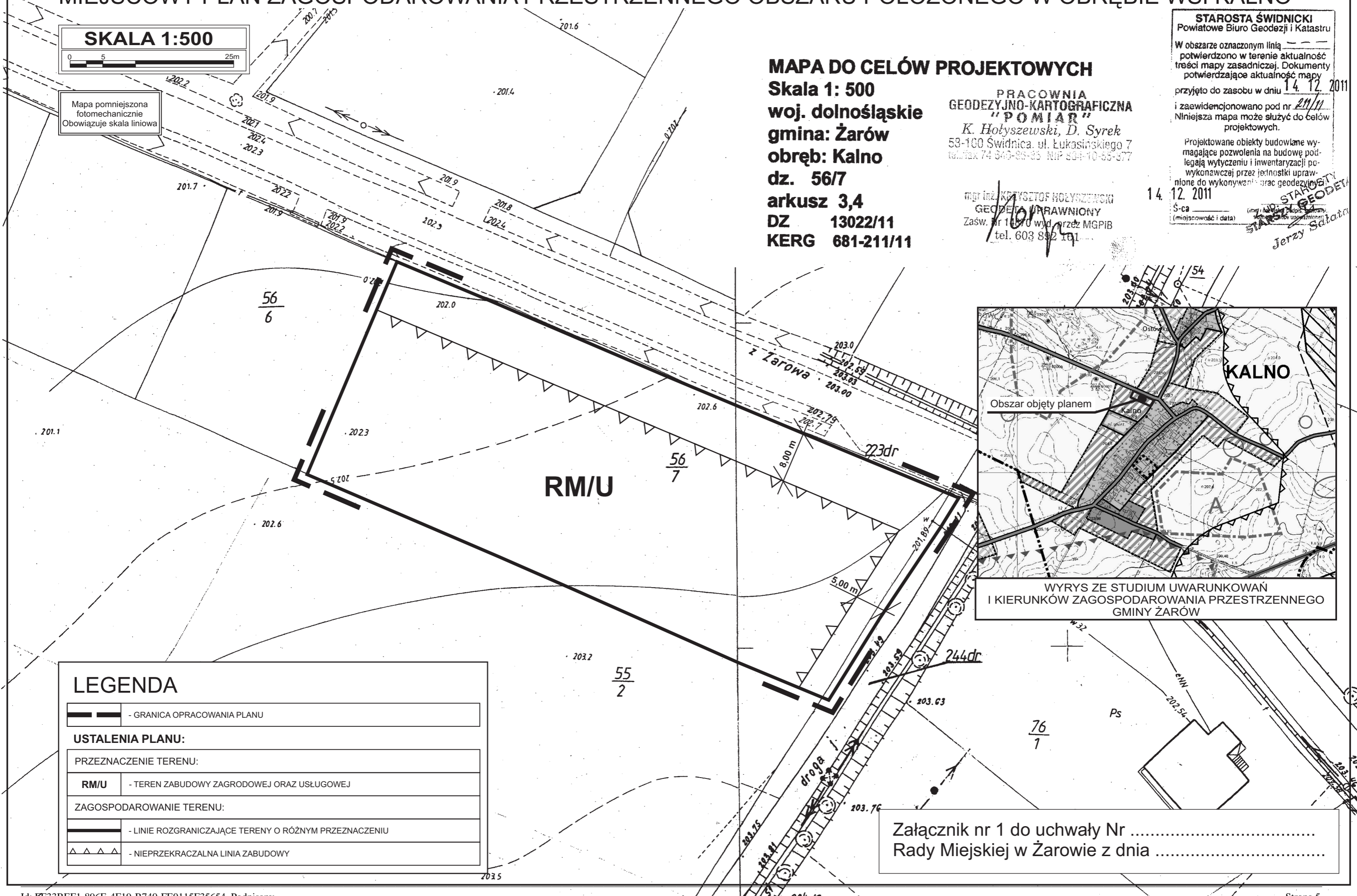
mgr inż. KRZYSZTOF HOLYSZEWSKI
GEODETA UPRAWNIONY
Zaśw. nr 14570 wyd. przez MGPIB
tel. 603 892 191

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru

W obszarze oznaczonym linią
potwierdzono w terenie aktualność
treści mapy zasadniczej. Dokumenty
potwierdzające aktualność mapy
przyjęto do zasobu w dniu 14. 12. 2011
i zaewidencjonowano pod nr 211/11
Niniejsza mapa może służyć do celów
projektowych.

Projektowane obiekty budowlane wy-
magające pozwolenia na budowę pod-
legają wytyczeniu i inwentaryzacji po-
wykonawczej przez jednostki uprawn-
nione do wykonywania prac geodezyjnych
14. 12. 2011
S-ca (miejscowość i data)

STAROSTA
GEODETA
Jerzy Salata



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARÓW

LEGENDA	
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
RM/U	- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie **wsi Kalno , gmina Żarów.**

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr XVIII/130/2012 z dnia 25 stycznia 2012 r., zobowiązała Burmistrza Miasta Żarowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kalno, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XI/58/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011 r.).

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.

Ponadto projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), został przekazany Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu zaopiniował pozytywnie projekt planu,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował pozytywnie projekt planu.

Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym był on również wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 30 kwietnia 2012 r. do 24 maja 2012 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18 maja 2012 r. Natomiast uwagi wnoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko kierowane do Burmistrza Miasta Żarowa można było składać do 8 czerwca 2012 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. d/s gospodarki przestrzennej
i ochrony środowiska.