

**UCHWAŁA NR XLI/323/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 14 listopada 2013 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/271/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą nr XXXIX/304/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r., po stwierdzeniu braku naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwała co następuje:

§ 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Sportowej w Żarowie, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1, zwana dalej planem, składa się z tekstu uchwały oraz rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wykonanego w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały nie będącymi ustaleniami planu są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) 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.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem U/P ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

2. Dopuszcza się łączenie funkcji w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby jednej z funkcji.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku należy ujednoczyć cały obiekt w zakresie geometrii i kąta nachylenia dachu, rodzaju pokrycia dachu, materiałów elewacyjnych oraz kolorystyki elewacji;

- 2) dopuszcza się odtworzenie budynku po jego rozbiórce bezpośrednio przy granicach działki;
- 3) w granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym, zakaz nie dotyczy obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 4) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding oraz blachy trapezowej i falistej;
- 5) zakazuje się grodzenia terenu przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko;
- 2) prowadzenie działalności gospodarczej nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na obszary położone poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
- 5) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach opracowania planu nie stwierdzono występowania zabytków nieruchomych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się ogrodzenia usytuowane od strony dróg;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem tablic i szyldów informacyjnych związanych z prowadzoną w miejscu ich lokalizacji działalnością gospodarczą oraz obiektów gminnego systemu informacji wizualnej,

§ 10. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 2,5,
 - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
 - b) obowiązują dachy strome, o nachyleniu głównych połaci dachowych przyjętym w przedziale 30÷45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) obowiązuje układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do frontowej granicy działki,
 - d) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych,
 - e) zakazuje się realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

§ 11. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ustala się na 30 %.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Tadeusz Pudlik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/323/2013

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 14 listopada 2013 r.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

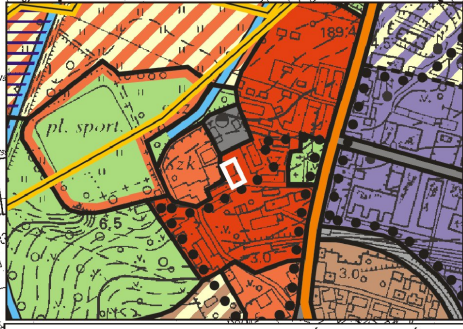
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na potrzeby projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z dokonanej oceny prognozowanych wydatków i wpływów do budżetu wynika, że w efekcie realizacji ustaleń planu Gmina nie poniesie dodatkowych nakładów, ponieważ realizacja ustaleń planu nie powoduje konieczności realizacji jakichkolwiek zamierzeń inwestycyjnych stanowiących zadania własne Gminy.

MIASTO ŻARÓW
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIASTA ŻARÓWA,
 PRZY UL. SPORTOWEJ

SKALA 1:1000

0 5 10 25 50



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ W ŻARÓWIE Z DNIA

LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- OZNACZENIA INNE (nie będące ustaleniami planu)
 PRZEZNACZENIE TERENÓW SASIEDNICH USTALONE W ZMIENIAMYM PLANIE MIEJSCOWYM



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/323/2013
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 14 listopada 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 14 listopada 2013 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

O wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Żarowa ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Żarów oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 9 września 2013r. do 30 września 2013r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30 września 2013 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza Żarowa można było składać do dnia 14 października 2013 r.

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

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Żarowa przy ul. Sportowej.

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały nr XXXIII/271/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 9 maja 2013 r. Teren objęty planem miejscowym, zlokalizowany jest przy ul. Sportowej na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 50. Działka objęta opracowaniem zabudowana jest budynkiem dawnej sali sportowej, a uchwalenie zmiany planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany funkcji istniejącego obiektu. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 września 2013 r. do 30 września 2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Debata publiczna odbyła się dnia 30 września 2013 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Rozwiązania przyjęte w skierowanym do uchwalenia projekcie planu miejscowego są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarów.

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska