

**UCHWAŁA NR LIII/415/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 24 października 2014 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi
Zastruże, gmina Żarów.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/355/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 6 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zastruże, gm. Żarów, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwała, **co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zastruże, gm. Żarów – złożę kruszywa naturalnego „Zastruże”.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia 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. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1. PG** - teren powierzchniowej eksploatacji górniczej;
- 2) **2. R** - teren użytków rolnych;
- 3) **3. ZN** - teren zieleni izolacyjnej.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
- 2) Od strony ciągów komunikacyjnych zaleca się wykonanie pasów zieleni izolacyjnej w formie zwartej. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru. W strefie zieleni możliwa jest lokalizacja miejsc postojowych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych;
- 3) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi.

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

- 1) Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne;
- 2) Obszar objęty planem nie stanowi historycznego układu ruralistycznego.
- 3) 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:** na obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.PG oraz 2.R i 3.ZN** : nie ustala się zasad kształtowania oraz wskaźników zabudowy ponieważ nie przewiduje się zabudowy tych terenów. Przewiduje się tylko mobilne urządzenia technologiczne oraz socjalno- administracyjne. Ustala się jedno miejsce parkingowe na pięciu zatrudnionych.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:** obszar znajdujący się w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

a) Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899

b) Dąbia o kodzie PLRW600016134876, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy (SO0812). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

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

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** ustala się że:

- złoża kruszywa „Zastruże” eksploatowane będzie odkrywkowo w wyrobisku stokowo-wglębnym, systemem ścianowym, bez użycia środków strzałowych,
- nadkład stanowiący glebę składowany będzie na przedpolu wyrobiska i wykorzystywany do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną KDW, skomunikowaną z drogą powiatową nr 3396,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z ujęć lokalnych oraz z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków – rozwiązanie lokalne ,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,

§ 3. 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 %.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

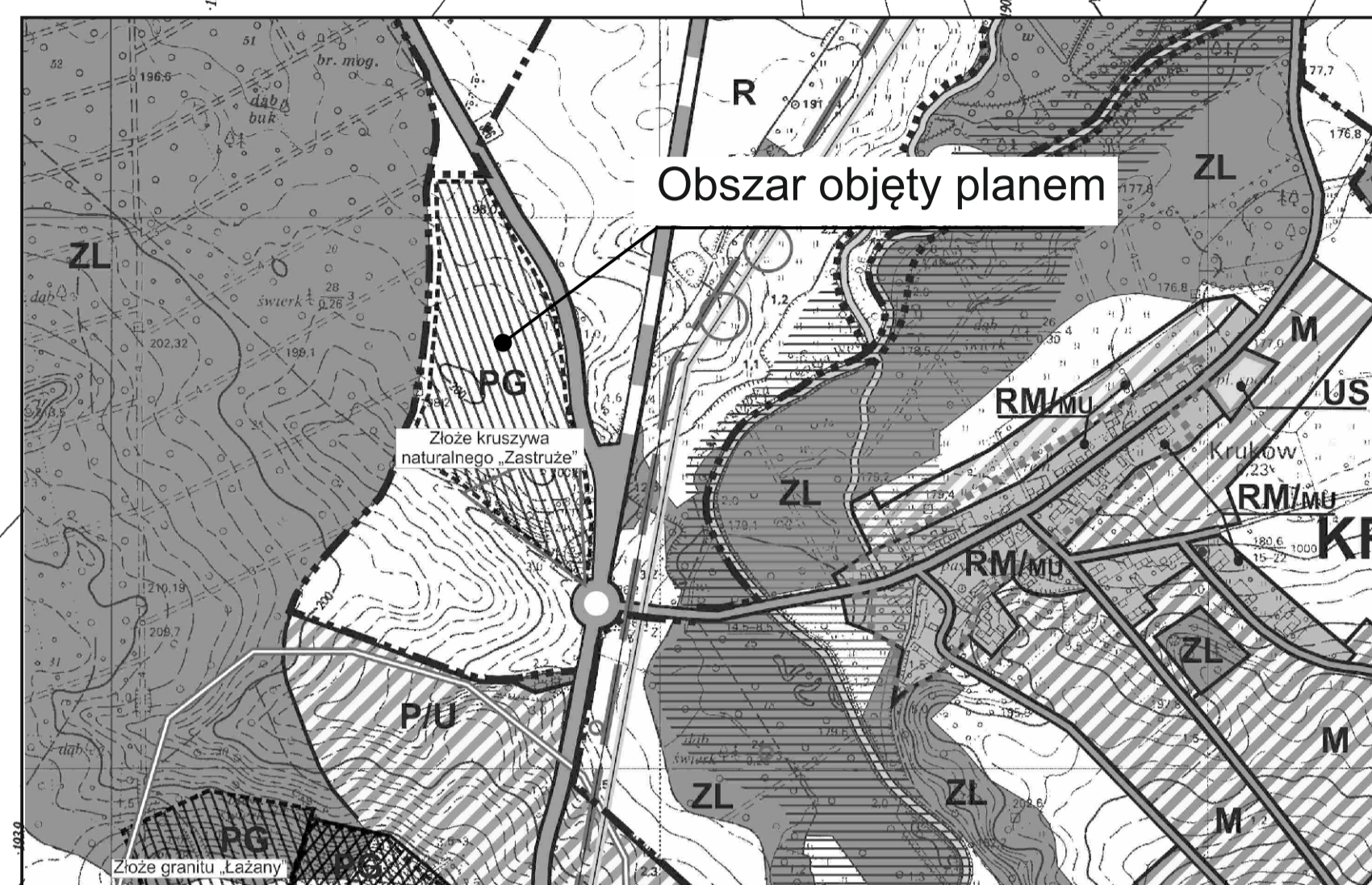
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Tadeusz Pudlik

w.ZASTRUŻE, gm. Żarów

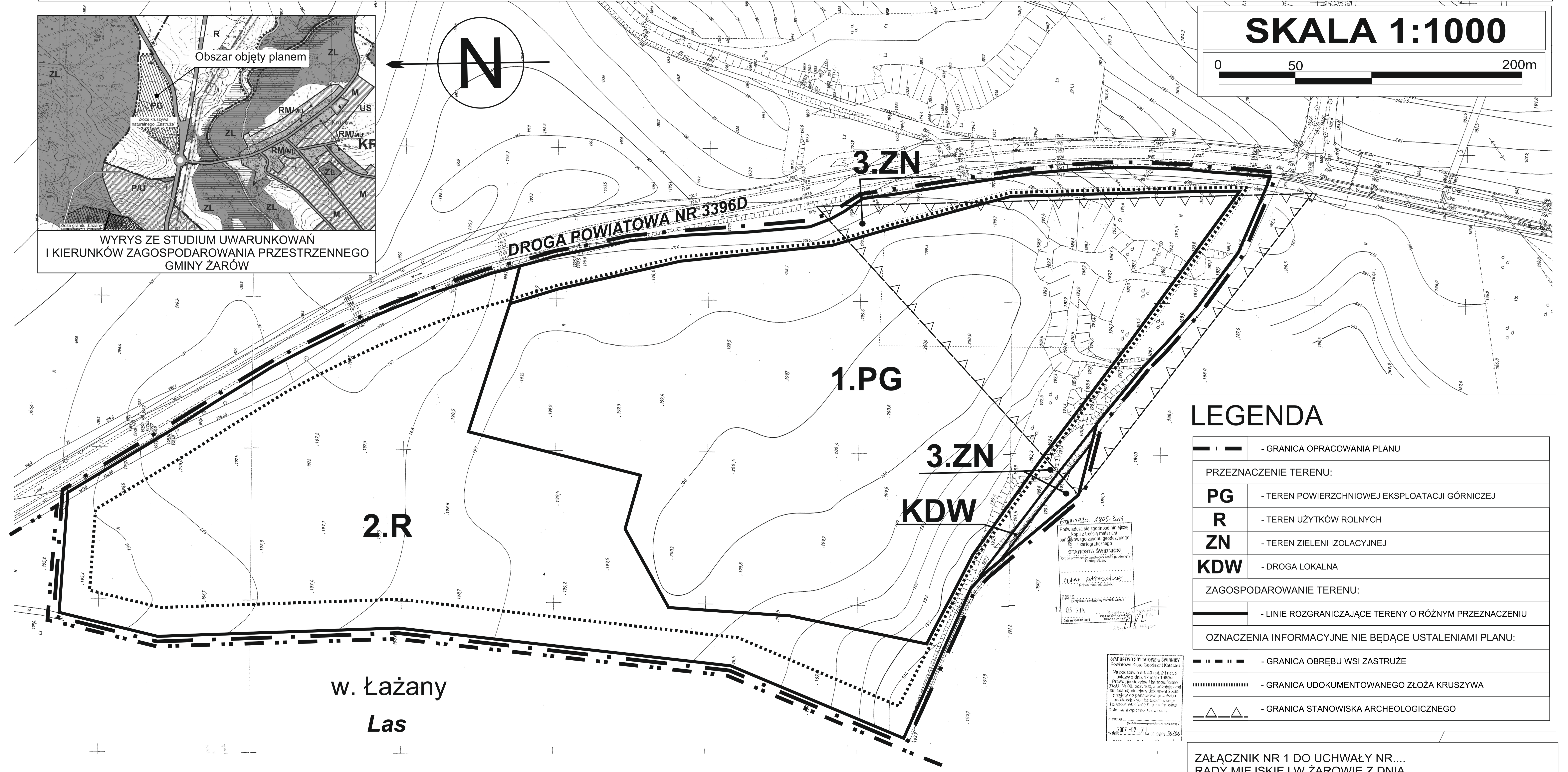
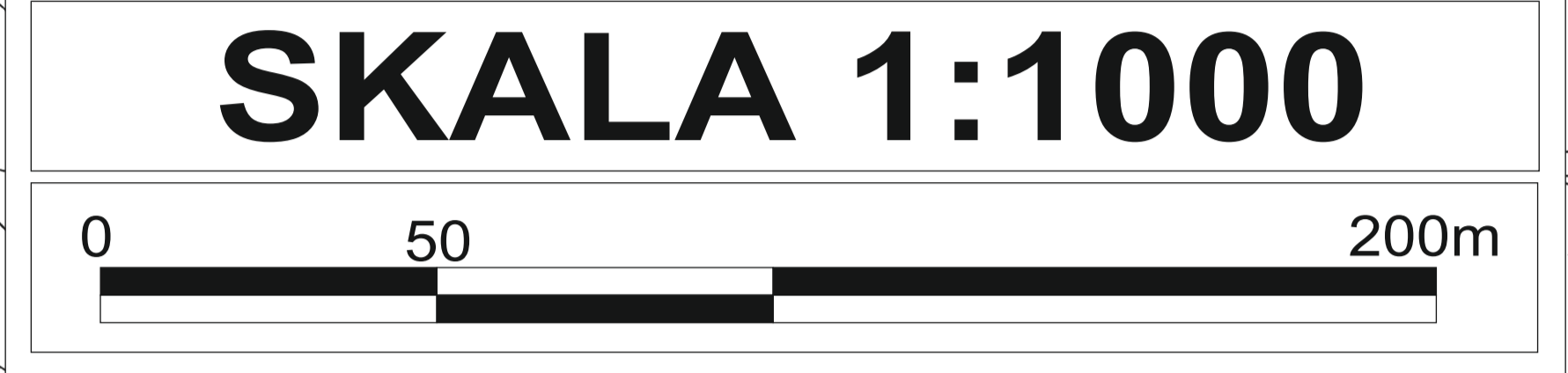
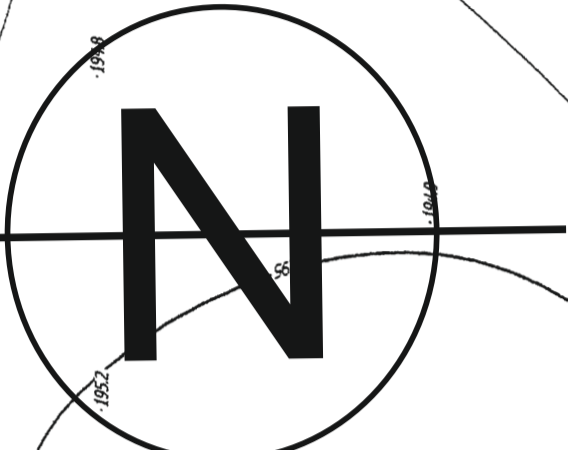
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO „ZASTUŻE”



Obszar objęty planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARÓW



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
PG	- TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
R	- TEREN UŻYTKÓW ROLNYCH
ZN	- TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
KDW	- DROGA LOKALNA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	- GRANICA OBREBU WSI ZASTRUŻE
	- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA
	- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

Uchwała nr 1030. 1805-2016
Pozwolenie na zgodność niniejszej
kopi z treścią materiału
planowego zasobu górnego
i kartograficznego
STAROSTA ŚWIDNICKI
Ciepła ul. 100, 50-100 Świdnica
M. Anna Zakrzewicz
Wzrost 170 cm, cięciwa 52 cm
PISZCZ
18.03.2016
Data wydania kopii

SAROSZWA PROJEKTOWE w GÓRNICZEJ
Powiatowe Biuro Geodezji i Kartografii
Nr podstawy ad. 40 ust. 2 i ust. 3
z dnia 17 maja 1997 r.
Prawa geodezyjne i kartograficzne
(Dz.U. Nr 20, poz. 183, z późniejszymi
zmianami) należą do państwa i są
przejęte do użytku państwa, bez
opłaty, z wyjątkiem: 1) kartograficznych
i tabliczki nr 100-105, 2) planów
topograficznych i planów
inżynierskich.
Pozostałe:
Prawa geodezyjne i kartograficzne
w dniu 07-10-2016 r. w Warszawie, 50/06

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR....
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE Z DNIA...

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/415/2014
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 24 października 2014 r.

Zawierający informację 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 zasad ich finansowania.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zastruże, gm. Żarów.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 29.08.2014 do 22.09.2014 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22.09.2014 r. Natomiast uwagi można było składać do 08.10.2014 r.

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 zasad ich finansowania.

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie **wsi Zastruże, gm. Żarów**.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr XLIV/355/2014 z dnia 6 lutego 2014 zobowiązała Burmistrza Żarowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zastruże, gm. Żarów.

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.

Był on również wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

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

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska.