

UCHWAŁA NR X/91/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa i wsi Łażany.

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 późn. zm.), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz.199) oraz w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Żarowie: nr XXII/162/2012 z dnia 12 kwietnia 2012 r., nr XXXIX/302/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa, nr XXXIX/303/2013 z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Łażany, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwała:

§ 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa i wsi Łażany w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1, zwana dalej planem miejscowym składa się z tekstu uchwały oraz 2 rysunków planu, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawionych na arkuszach 1A, 1B, 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. Dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
- b) **Epv** - tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - elektrownia fotowoltaiczna,
- c) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- d) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- f) **G** – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- g) **K** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
- h) **KD** – tereny dróg publicznych:
 - G - ulica główna,
 - Z – ulica zbiorcza,
 - L – ulica lokalna,
 - D – ulica dojazdowa,
- i) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- j) **WS** - tereny wód powierzchniowych,
- k) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- l) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,

m) **R** - tereny rolnicze;

2. Jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację obiektów w funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu takich jak budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, place składowe i magazynowe, altany, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, itp.

3. Niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, dla których wyznaczono na rysunku planu linię zabudowy, a istniejący obiekt zlokalizowany jest w całości lub w części w kolizji z nią tj. między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, budynek po jego rozbiórce nie może być odtworzony;
- 2) dla projektowanych budynków dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,2 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 3) zakazuje się zmiany przeznaczenia istniejących budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni mniejszej niż 60 m² na funkcje mieszkaniowe;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej (jedno- i wielorodzinnej) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu "siding" oraz blachy trapezowej i falistej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki jeżeli na działce przyległej, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek o tym samym przeznaczeniu;
- 6) wysokość zabudowy ustalona w dalszej części planu miejscowego dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej;
- 7) zakazuje się grodzenia nieruchomości od strony dróg publicznych i wewnętrznych ogrodzeniami z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności polegającej na magazynowaniu i przetwarzaniu odpadów wytworzonych po za granicami planu miejscowego;
- 3) prowadzenie działalności gospodarczej nie może powodować ponadnormatywnego oddziaływania na obszary położone poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) "MN" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) "MW" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) nawierzchnię dróg wewnętrznych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie produktami pochodzenia naftowego należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych;
- 6) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
- 8) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarze planu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której ochronie podlegają zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, tj.:
 - a) układ zabudowy i dróg,
 - b) podziały oraz sposób zagospodarowania nieruchomości,
 - c) forma architektoniczna budynków oraz jej powiązania z zielenią i krajobrazem;
- 2) dla zlokalizowanych w granicach strefy "B", figurujących w wykazie zabytków Gminy Żarów obiektów przewidzianych do ochrony, ustala się:
 - a) obowiązek zachowania historycznej bryły budynku, kształtu i geometrii dachu, a także detalu architektonicznego,
 - b) obowiązek odtworzenia zniszczonego detalu architektonicznego oraz pokrycia dachowego,
 - c) obowiązek zachowania kształtu, rozmieszczenia oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych w zgodzie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) obowiązek stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
 - e) elementy instalacji technicznych oraz reklam montować z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu,
 - f) zakazuje się przebudowy budynków sprzecznej z ich pierwotnym kształtem i charakterem, zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej;
- 3) ustala się określoną na rysunku planu strefę ochrony stanowiska archeologicznego, w której obowiązują zasady i warunki ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
- 2) lokalizacja nośników informacji wizualnej (reklamy, szyldy tablice informacyjne, itp.) nie może ograniczać widoczności na drogach publicznych i wewnętrznych, ani przesłaniać lub stanowić tła dla znaków drogowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno - usługowej (P/U) ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 40 m, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem A.12.P/U, w granicach którego w miejscu oznaczonym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 100 kW i nie większej niż 2 MW, której całkowita wysokość liczona od podstawy wieży do najwyższego punktu na płaszczyźnie wyznaczonej przez łopaty wirnika nie może być wyższa niż 70 m,
 - d) forma i układ dachów: - nie określa się;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15 % ,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na każde 120 m² powierzchni użytkowej lub 3 osoby zatrudnione.

2. Dla terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - elektrownia fotowoltaiczna (E_{pv}) ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

b) maksymalna wysokość konstrukcji: do 3,5 m,

c) forma i układ dachów: - nie określa się

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni instalacji w powierzchni działki: 60 %,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30 %

c) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określa się.

3. Dla terenów zabudowy usługowej (U) ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;

c) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 16 m,

d) forma i układ dachów: - nie określa się

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni użytkowej lub 3 osoby zatrudnione.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 7m;

c) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 11 m,

d) forma i układ dachów: dach stromy, symetryczny dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych przyjętym w przedziale od 30^o do 45^o stopni, o kalenicy prostopadłej lub równoległej do granicy działki,

e) dopuszcza się zabudowę w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki sąsiedniej,

f) pomiędzy budynkami posiadającymi wspólną ścianę lub bezpośrednio przylegającymi do siebie, dopuszcza się różnicę wysokości do 1,20 m,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,45,

- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na jedno mieszkanie,

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 12 m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 16 m,
- d) forma i układ dachów: nie określa się,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,60,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na jedno mieszkanie,

6. Dla terenów infrastruktury technicznej: gazownictwo (G) oraz kanalizacja (K) ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- b) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m,
- c) forma i układ dachów: nie określa się,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,80,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 3 osoby zatrudnione.

7. Dla terenów ogrodów działkowych(ZD) ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- d) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- a) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m,
- b) forma i układ dachów: nie określa się,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy: do 25 m²,
- a) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określi się.

8. Dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych związanych funkcją mieszkaniową i usługową:

- a) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 4 m dla obiektów o dachach płaskich,
- b) kubatura: do 30% obiektu funkcji podstawowej,
- c) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej,
- d) geometria dachu jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 15%.

9. Dla terenów zieleni urządzonej ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią niską.

10. W granicach całego planu dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej do samodzielnego zagospodarowania, uzyskana w wyniku scalenia i podziału, nie może być mniejsza niż 15 m;
- 3) minimalna wielkość działki przeznaczonej do samodzielnego zagospodarowania, uzyskana w wyniku scalenia i podziału, nie może być mniejsza niż 0,05 ha;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przyjąć w przedziale od 75° do 105°;
- 5) dopuszcza się wydzielenie pasa gruntu z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną o przebiegu nie ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, pod następującymi warunkami:
 - a) minimalna szerokość pasa terenu wydzielanego pod drogi - 6 m,
 - b) wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) na rysunku planu oznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%) oraz potencjalnego zagrożenia powodzią - zagospodarowanie zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na rysunku planu oznaczono strefy ochronne wokół istniejących gazociągów o ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa i PN 1,6 MPa, w obrębie których obowiązują przepisy dotyczące odległości projektowanego zagospodarowania i uzbrojenia terenu od gazociągu wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 2) na rysunku planu oznaczono strefę ochronną o promieniu ca 230 m wokół terenu, w granicach którego dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowej o mocy większej niż 100 kW; w strefie tej ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej,
 - b) zakaz zalesień oraz nasadzeń zielenią wysoką,
 - c) natężenie dźwięku emitowanego przez turbinę na granicy strefy nie może przekraczać 40 dB;
- 3) ustala się zakaz zabudowy dla terenów:

- a) rolnych (R),
 - b) tereny wód powierzchniowych (WS),
 - c) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 4) zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, a także dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną prowadzić z wykorzystaniem dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
 - 2) w przypadku gdy nieruchomość graniczy z więcej niż jedną drogą, obsługę komunikacyjną prowadzić z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
 - 3) dla terenów dróg publicznych ustala się:
 - a) dla drogi klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.5.KDG, A.6KDG, obowiązuje:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 44 m, w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
 - przekrój uliczny dwu jezdniowy,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej,
 - b) dla drogi klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.1.KDZ obowiązuje:
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 24 m zgodnie w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
 - przekrój uliczny jedno jezdniowy,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - c) dla drogi klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.14.KDL, A.21.KDL obowiązuje:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20 m zgodnie w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
 - przekrój uliczny jedno jezdniowy,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - d) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B.8.KDD obowiązuje:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - przekrój uliczny jedno jezdniowy,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - e) dla terenów dróg wewnętrznych A.19.KDW, A.24.KDW, A.27.KDW, B.3.KDW, B.24.KDW dopuszcza się realizację nawierzchni w formie ciągu pieszojezdnego;
 - 4) dla nowo projektowanych obiektów miejsca parkingowe dla samochodów osobowych realizować w granicach działki jako miejsca postojowe na parkingach terenowych lub stanowiska postojowe w garażach, przy zachowaniu odpowiednich do przeznaczenia terenu wskaźników zagospodarowania zawartych w §8;
 - 5) minimalna liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z gminnego systemu wodociągowego, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w system kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz oczyszczalni przyobiektowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych (roztopowych):
 - a) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w gminną sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków wodnych na warunkach uzgodnionych z administratorem cieku lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się realizację infrastruktury pozwalającej na zaopatrzenie w gaz sieciowy oraz stosowanie indywidualnych źródeł zasilania;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) modernizacja i rozbudowa sieci zasilającej w postaci kabla ziemnego.

§ 13. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 14. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, dla terenów innych niż przeznaczone pod inwestycje celu publicznego, realizowane przy zaangażowaniu środków publicznych ustala się na 30 %

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Roman Konieczny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/91/2015
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Burmistrz Żarowa ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 4 marca 2015 r. w Gazecie Żarowskiej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarowie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 12 marca do 3 kwietnia 2015r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30 marca 2015 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było składać do Burmistrza Miasta w terminie do 20 kwietnia 2015 r.

W dniu 20 kwietnia 2015 r., złożone zostały trzy uwagi - nie uwzględnione przez Burmistrza Żarowa.

Tabela nr 1. Wykaz uwag nie uwzględnionych przez Burmistrza

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy
1	2	3	4	5
1	20.04.2015	Jolanta Kujawa Żelazko	Wyeliminowanie możliwości budowy turbiny wiatrowej w granicach opracowania całego planu	A.12.P/U(Ew)
2	20.04.2015	Iwona, Paweł Polak	Wyeliminowanie możliwości budowy turbiny wiatrowej w granicach opracowania całego planu	A.12.P/U(Ew)
3	20.04.2015	Anna i Paweł Kaśków	Wyeliminowanie możliwości budowy turbiny wiatrowej w granicach opracowania całego planu	A.12.P/U(Ew)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/91/2015

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

Określone w planie inwestycje zaliczone w poczet zadań własnych gminy mogą być realizowane przez Miasto Żarów oraz administratorów i właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic; dopuszcza się udział osób trzecich w formie partnerstwa publiczno – prywatnego lub działających na podstawie porozumień o charakterze cywilno – prawnym. Określenie terminów realizacji zadań nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

Inwestycje realizowane mogą być etapowo, a źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet miasta,
- 2) środki zewnętrzne, pochodzące m.in. z :
 - a. dotacji unijnych,
 - b. dotacji samorządu województwa,
 - c. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d. kredytów i pożyczek bankowych,
 - e. innych środków zewnętrznych;

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa i wsi Łażany.

Do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa przystąpiono na wniosek Burmistrza. Sporządzenie zmiany planu miejscowego podyktowane było potrzebą dostosowania struktury funkcjonalno przestrzennej miasta do zmiennych w czasie uwarunkowań rozwoju w celu optymalnego wykorzystania walorów ekonomicznych i potencjału użytkowego przestrzeni miejskiej dla jak najlepszego zaspokojenia obecnych i przyszłych potrzeb „użytkowników” miasta.

Projekt został sporządzony zgodnie z wymogami art. 15 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 marca do 3 kwietnia 2015 roku. Debata publiczna odbyła się w dniu 30 marca 2015 r. w Urzędzie Miejskim w Żarowie. W dniu 20 kwietnia 2015r., złożone zostały trzy uwagi – nie uwzględnione przez Burmistrza Żarowa.

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska