

UCHWAŁA NR XI/93/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 2 lipca 2015 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta 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 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.z 2015r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr III/16/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 23 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, a także 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 miasta Żarów - WSSE Wałbrzych, podstrefa Żarów (część północna).

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. PE/PU, 2.PE/PU** – tereny lokalizacji urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych oraz zabudowy produkcyjno-usługowej:

a) przeznaczenie podstawowe terenu, lokalizacja instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych na bazie surowców rolnych i biomasy leśnej oraz współpracujących z nimi urządzeń fotowoltaicznych o łącznej mocy nie przekraczającej 4 MW na 1.00 ha, a także produkcji nawozu na bazie surowca organicznego pozyskiwanego z instalacji oraz zabudowy produkcyjno-usługowej;

b) przeznaczenie uzupełniające terenu, budynki administracyjno-socjalne oraz budynki pomocnicze, a także obiekty infrastruktury technicznej i towarzyszące w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń oraz stacji transformatorowej i energetycznej (GPZ).

2) **KDW** – droga wewnętrzna

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) Ustalenia dotyczące terenów projektowanej zabudowy:

a) od strony ciągów komunikacyjnych, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zaleca się wykonanie pasów zieleni izolacyjnej. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru;

b) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;

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

- 3) Usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej Należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi;
- 5) 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:

- 1) W obrębie znajdującego się na obszarze objętym opracowaniem chronionego stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar stanowiska archeologicznego wyłącza się spod zalesienia.
- 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: Nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznej, w obszarze objętym planem nie występuje przestrzeń publiczna.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla terenów projektowanej zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PE/PU i 2.PE/PU obowiązują:
 - a) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: w odległości 8 m od dróg istniejących (KD-L),
 - b) wysokość projektowanej zabudowy nie powinna przekraczać 40 m,
 - c) intensywność zabudowy od 0.5 do 1.2,
 - d) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń urządzona, zadrzewienia),
 - e) nie ustala się liczby miejsc postojowych, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ponieważ cały obszar objęty planem dostępny jest wyłącznie dla osób tam zatrudnionych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) Obszar znajdujący się w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):
 - a) *Tarnawka* o kodzie PLRW600016134889, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy (SO0812).
 - b) Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899 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:

- 1) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PE/PU i 2.PE/PU, ustala się możliwość przeprowadzenia scalania i podziału razem z przeznaczeniem na zagospodarowanie, w zależności od potrzeb inwestora.
- 2) dopuszcza się scalenie i podział działek w celu wydzielenia nowych działek na realizację planowanych inwestycji, dla których określa się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 30 m,
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%.
 - c) powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m².
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej wielkość powierzchni działek wynikając będzie z warunków technicznych lokalizowanych obiektów

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń ich użytkowaniu: Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno-usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjność z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami wewnętrznymi o szerokości min. 5 m skomunikowanymi z drogami klasy KDL;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia lokalne;
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się lokalne oczyszczalnie;
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 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 1 %.

§ 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.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Kazimierz Kozłowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/93/2015

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 2 lipca 2015 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów.

Projekt zmiany planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 27.05.2015 r. do 16.06.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 16.06.2015 r. Natomiast uwagi można było składać do 30.06.2015r.

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.

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

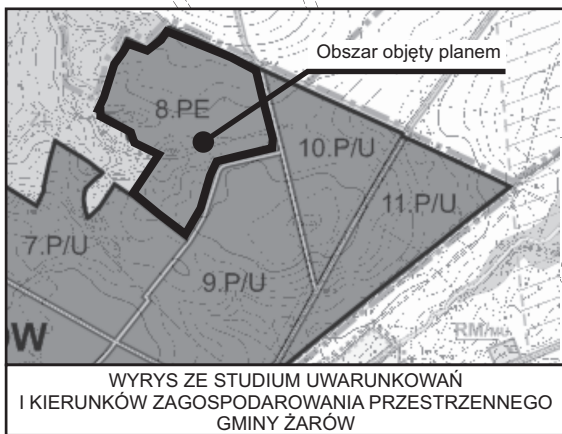
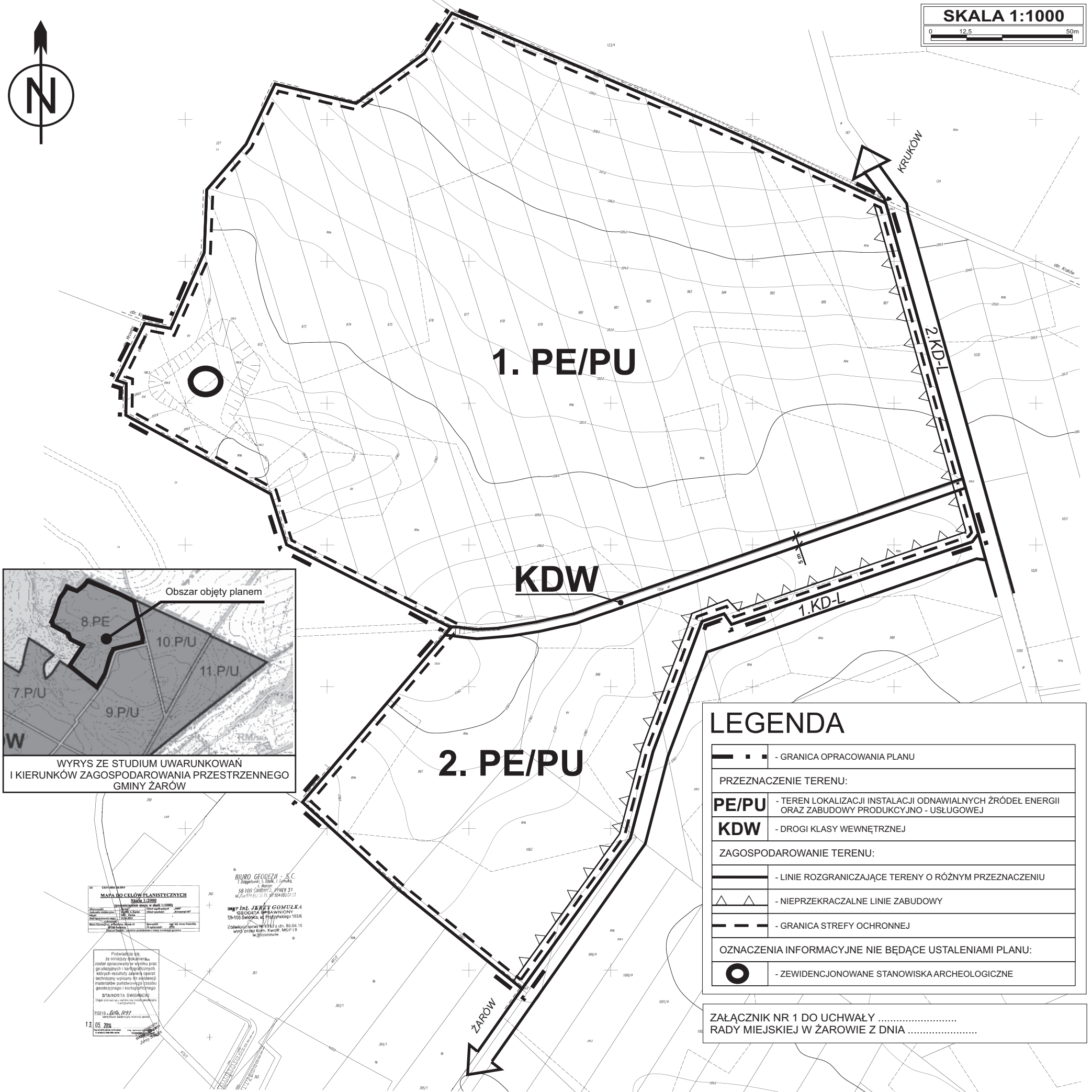
m. ŻARÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WSSE WAŁBRZYCH - PODSTREFA ŻARÓW (część północna)



SKALA 1:1000
0 12,5 50m



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
PE/PU	- TEREN LOKALIZACJI INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
KDW	- DRUGI KLASY WEWNĘTRZNEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- GRANICA STREFY OCHRONNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	- ZEWDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE Z DNIA

MAPA DO CELOWYCH PLANISTYCZNYCH
Skala 1:2000
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
1:1000
13.05.2014

BIURO GEODEZJI - S.C.
ul. Białostocka 5, 76-100 Żarów
58 100 50 00 00, 5 10 00 31
NIP: 581-000-0000
mgr inż. JERZY GOMZEK
GEODEZJA I PLANISTYKA
58-105 Żarów, ul. Przemysłowa 103/6
Załącznik nr 1 do uchwały nr 13/15
z dnia 13.05.2014 r. w sprawie

Podpisano i pieczętowane
13.05.2014

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie **miasta Żarów, gmina Żarów**.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr III/16/2014 z dnia 23 grudnia 2014 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Żarów do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów.

Projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane w 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 zmiany planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

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

Sporządził:

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