

**UCHWAŁA NR XXV/192/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w
obrębie wsi Łażany, gmina Żarów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr VII/61/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, Gmina Żarów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r. Rada Miejska w Żarowie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, Gmina Żarów, zwany dalej planem, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy;
- 2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 7) zabudowa przemysłowa - zabudowa lub zagospodarowanie służące prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:
 - a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
 - b) magazynowania lub składowania, w tym kopalni, mas ziemnych i mas skalnych, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
 - c) odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania odpadów kopalnianych,
 - d) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,

- e) logistyki,
- f) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
- g) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu, z wyjątkiem oznaczeń granic udokumentowanych złóż kopalin oraz granic obszaru i terenu górniczego, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych i stanowiących oznaczenia informacyjne.

§ 5. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe na budowę przemysłową,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojazdy,
 - d) parkingi i garaże,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z terenem drogi powiatowej nr 3396D, jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnie zabudowy na działkach nie mogą przekroczyć 90% powierzchni działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 5% powierzchni działek;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 3,6;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, wysokość budowli może być dowolna;
- 6) dopuszcza się dowolne formy i sposoby pokrycia dachów;
- 7) należy zapewnić miejsca parkingowe na parkingach terenowych lub w garażach wbudowanych lub wolno stojących w granicach własnych nieruchomości lub jako wydzielone w ilości co najmniej 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej budynków przemysłowych lub usługowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG ustala się przeznaczenie podstawowe na powierzchniową eksploatację kopaliny – granodiorytu ze złóż Łażany i Łażany II.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - d) wysokość zabudowy, nie może przekraczać 4 m,

- e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) dopuszcza się miejsca parkingowe terenowe na częściach terenu położonych poza obszarem eksploatacji, w takim przypadku liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych, o których mowa w lit. a, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się składowanie wydobywanego surowca,
 - b) nadkład nad złożem należy zdejmować selektywnie - oddzielnie gleba i skała płonna,
 - c) nadkład należy w miarę możliwości hałdować poza granicami udokumentowanego złoża i po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych do utwardzania powierzchni terenów, budowania wałów lub nasypów drogowych, podbudowy dróg, utworzenia barier ziemnych, wykorzystania przy rekultywacji składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych oraz wyrobisk poeksploatacyjnych lub nieeksploatowanych części wyrobisk,
 - e) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrekultywować w kierunkach: wodnym, rolnym lub leśnym lub pozostawić naturalnej sukcesji przyrodniczej,
 - f) wszelkie odpady związane z prowadzeniem działalności górniczej należy magazynować na terenie własnym, zużyte oleje, smary, płyny i substancje chemiczne unieszkodliwiać lub wywozić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - g) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych oraz odpadów powstających podczas prowadzenia działalności wydobywczej, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w § 15 pkt. 1.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami R1, R2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń, o których mowa w § 15 pkt. 1.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie wydobywania i przetwarzania kopaliny.
- 3) place manewrowe, parkingi, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu.

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze objętym opracowaniem planu, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zabrania się umieszczania w granicach posesji od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 2) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów na elewacjach frontowych w rejonie wejścia do budynku.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w granicach planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie: 6 m²;
- 2) szerokość frontu: 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90°.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji sieci lub urządzeń technicznych uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów odprowadzenia ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę linii energetycznych oraz stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz z systemów służących zaopatrzeniu obiektów przemysłowych, w tym górniczych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną dopuszcza się sieci oraz obiekty lub urządzenia nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;
- 9) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 17. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 18. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

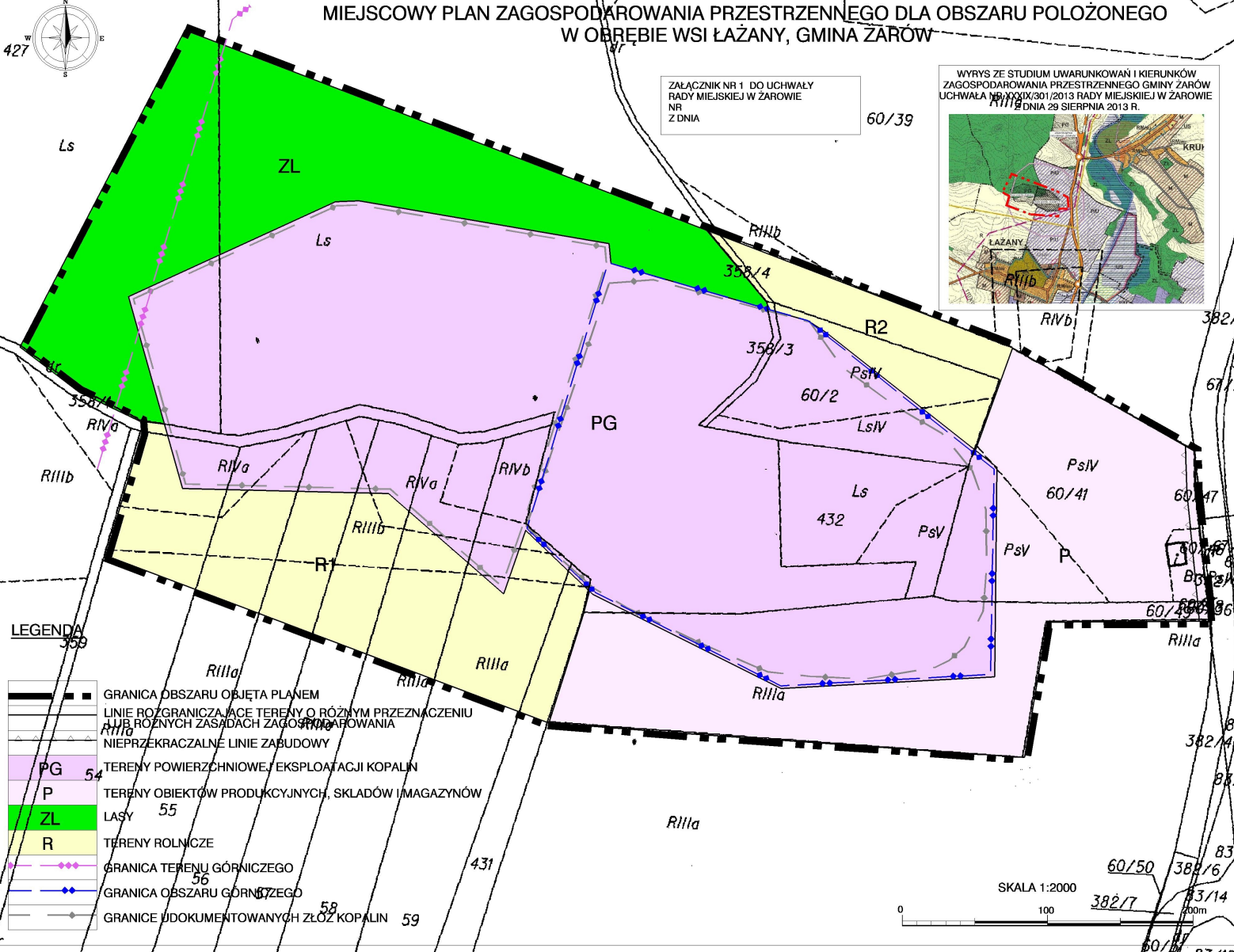
Roman Koniczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI ŁAZANY, GMINA ŻARÓW



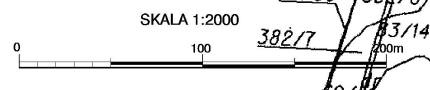
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ŻARÓWIE NR 60/39 Z DNIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARÓW UCHWAŁA NR XIX/301/2013 RADY MIEJSKIEJ W ŻARÓWIE Z DNIA 29 SIERPNIA 2013 R.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTA PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PG 54 TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZL 55 LASY
- R TERENY ROLNICZE
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO 56
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO 57
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN 59



**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI ŁAŻANY, GMINA ŻARÓW**

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Żarów, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, gmina Żarów rozpatruje się w sposób następujący:

| L.p. | Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę | Data wpływu uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy | Sposób rozpatrzenia | Uzasadnienie rozpatrzenia |
|------|--|-------------------|--|--|---------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | podpisani mieszkańcy Krukowa | 22.12.2015r. | kwestionują ustalenia projektu planu i prognozę w całości; wnioskuje o nie dokonywanie zmian w istniejącym planie | Obszar planu | Nie uwzględnia się | Uwaga nie odnosi się ustaleń projektu planu lecz stanowi zbiorowy protest przeciw działalności kopalni |
| 2 | Longin Miśkiewicz | 22.12.2015r. | domaga się zapisów zmuszających kopalnię do wywiązania się z zobowiązań terminowo; nie zgadza się na poszerzenie kopalni | Obszar planu | Nie uwzględnia się | Żądanie zapisów niezgodnych z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz celem planu |

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, gmina Żarów

Rada Miejska w Żarowie podjęła w dniu 16 kwietnia 2015 r. uchwałę VII/61/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, gmina Żarów o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany wnioskował przedsiębiorca górniczy - Kopalnia Granodiorytu „Łażany II”.

Plan zastępuje w granicach na nim określonych dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą XLVII/287/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 stycznia 2006 r. z późniejszą zmianą wprowadzoną uchwałą Nr LVII/267/2010 z dnia 31 marca 2010 r. Sporządzenie planu dla wskazanego obszaru obejmuje zarejestrowane złożo granodiorytu „Łażany” nr 1042 wraz z obszarem górniczym „Łażany II” oraz bliskim otoczeniem. Celem planu jest przeznaczenie terenu na powierzchniową eksploatację górnictw w granicach zarejestrowanego złoża granodiorytu „Łażany” nr 1042 oraz ustalenie sposobów i warunków zagospodarowania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie złoża.

Równocześnie uregulowaniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego podlegają części terenów położonych w bezpośrednim otoczeniu terenu obecnej i przyszłej eksploatacji górnictw, m. in. likwidacja odcinka drogi określonej w obowiązującym mpzp symbolem KD-D 1/2, której przebieg koliduje z prowadzoną eksploatacją.

Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu nie mają związku z przedmiotem analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; stanowią korektę granic przeznaczenia terenu na powierzchniową eksploatację górnictw w związku z aktualnymi granicami złoża.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z wymaganiami 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 przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych. Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.11. do 08.12.2015 r. W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu złożono 2 uwagi, która nie zostały uwzględnione. W dniu 1.12.2015 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku dyskusji uzupełniono prognozę oddziaływania na środowisko o przywołanie dokumentów odnoszących się do obecnej działalności kopalni - analizy akustycznej wykonanej przez biegłego oraz decyzji Marszałka Województwa Dolnośląskiego w sprawie działań mających na celu ograniczenie niezorganizowanej emisji pyłu z miejsc będących źródłem uciążliwości.

W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano oceny wpływu ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.

Stwierdzono korzystne skutki finansowe dla budżetu gminy wynikające z uchwalenia planu polegające na przewidywanych wpływach z tytułu opłaty eksploatacyjnej. W wyniku uchwalenia planu nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zatem brak jest przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji takich inwestycji oraz zasadach ich finansowania.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Żarów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Sporządziła:

Sylwia Niedźwiecka

Inspektor ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska.