

UCHWAŁA NR XLI/192/2009

Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 marca 2009 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Siedlimowice, gmina Żarów.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/295/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 stycznia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Siedlimowice, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały a przedstawiony na arkuszach: 1A w skali 1 : 1000 i 1B w skali 1 : 5000.

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.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenu, w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany dotyczą również istniejącego przeznaczenia. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- RM/MN/U** – tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- P/U** – teren zabudowy produkcyjno - usługowej,
- US** – teren i zabudowa sportowo - rekreacyjna,
- R** – tereny użytkowane rolniczo,
- ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- ZL** – tereny leśne i zadrzewienia,
- WS** – tereny wód powierzchniowych,
- EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa),
- KD-Z** – ulice klasy zbiorczej,
- KD-D** – ulice klasy dojazdowej,
- KDW** – ulice wewnętrzne.

2. Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i zagospodarowanie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu:

1) Arkusz 1A

- 1. Zespół pałacowo - folwarczny z parkiem. Objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W skład, którego wchodzi:

1.1M/U – Pałac (ruina) oraz budynki mieszkalne i gospodarcze

nieużytkowane. Ustala się możliwość adaptacji budynków gospodarczych na cele produkcyjne i usługowe. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.

- 1.2ZP -Park - wpisany do rejestru zabytków dnia 17.02.1979 r. pod nr 719/Wł Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 1.3R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 2 MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązuje ustalona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- 3 MN -Teren w części użytkowany rolniczo oraz w części zabudowany (zabudowa gospodarcza). Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.
- 4 MN -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.
- 5 RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
- 6 RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 7 RM/MN/U -Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian

z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.

- 8 MN - Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Ustala się przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla nowej zabudowy obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy oraz zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.
- 9 MN/U - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian z możliwością realizacji uzupełniającej zabudowy.
- 10 MN - Teren w części użytkowany rolniczo w części zabudowany (zabudowa mieszkaniowa). Ustala się przeznaczenie niezabudowanego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Dla nowej zabudowy obowiązują określone na rysunku planu: nieprzekraczalna linia zabudowy, zasada podziału terenu na działki. Szczegółowe zasady i warunki podziału zawarte są w ust. 9.
- 11 EE - Teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 12 MN - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 13 WS - Teren wód powierzchniowych (Młynówka). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 14 R - Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 15 RM/MN/U - Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 16 P/U - Zespół młyna wodnego oraz zabudowy mieszkaniowej. Objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Budynki oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

objęte są ochroną wraz z terenem posesji, na której są zlokalizowane.

- 17 WS -Teren wód powierzchniowych (Młynówka). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 18 WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 19 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Część terenu położona jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 20 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 21 WS -Teren wód powierzchniowych (Młynówka). Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 22 ZP -Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian
- 23 WS -Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 24 US -Boisko sportowe. Ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenia sportowo – rekreacyjne. Teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.

2) Arkusz 1B

- 1 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 2 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 3 ZP -Teren nieczynnego cmentarza (ujęty w ewidencji zabytków nieruchomości). Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną.
- 4 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 5 R -Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 6 ZL -Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.

- 7 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 8 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 9 R –Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 10 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 11 R –Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 12 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 13 WS –Teren wód powierzchniowych. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 14 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 15 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 16 R –Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 17 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 18 R –Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 19 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Teren położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 20 ZL –Teren zalesiony. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian.
- 21 R –Teren użytkowany rolniczo. Ustala się przeznaczenie terenu bez zmian. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne. Część terenu położona jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- PG –Teren, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Siedlimowice II”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/23/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005 r.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego formułowane są w odniesieniu do następujących terenów:

- a) historycznie ukształtowanej zabudowy zespołu pałacowo – folwarcznego i zespołu młyna wodnego oraz zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) komunikacji,
 - d) terenów zielonych.
- 2) Dla obszaru obejmującego historycznie ukształtowaną zabudowę zespołu pałacowo – folwarcznego i zespołu młyna wodnego oraz zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i usługową (pokrywającego się ze strefą obserwacji archeologicznej „OW”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) ustala się rehabilitację zabudowy. Możliwa jest realizacja zabudowy uzupełniającej, przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy, wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połaci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

W trakcie prac modernizacyjnych możliwa jest zmiana formy dachów z zachowaniem wymogów określonych w pkt 3 lit. c.

Usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu.

Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.

- 3) Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące warunki:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku planu obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych,
 - b) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy i kolorystyką elewacji a także ogrodzeniem

- frontu działek. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35° - 45°, zalecane pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym lub brązowym; dopuszcza się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej z możliwością stosowania dachów płaskich,
 - d) usługi mogą być realizowane jako wbudowane, a także na wydzielonych działkach z zachowaniem warunków wynikających z rysunku planu,
 - e) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej.
- 4) Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzennego dróg i ulic oraz placów ze względu na jego historyczny charakter.
- 5) Ustala się zachowanie starodrzewu towarzyszącego zabudowie, a także zwartych zadrzewień. Wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią wysoką terenów nienadających się pod zabudowę, jako zielni spełniającej funkcję ochrony akustycznej, optycznej oraz chroniącej przed negatywnym wpływem projektowanego zainwestowania na tereny sąsiednie.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Ochronie podlegają:

- a) zasoby środowiska takie jak: powietrze atmosferyczne, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi, klimat akustyczny,
 - b) zasoby przyrody ożywionej w szczególności istniejący starodrzew, w tym również wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem miejsc związanych z modernizacją i rozbudową układu komunikacyjnego, ewentualną likwidację należy ograniczyć do minimum; szczególnej ochronie podlegają drzewa pomnikowe.
- 2) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.

- 3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 4) Usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej.
- 5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- 6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Celem ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo – folwarcznego z parkiem i zespołu młyna wodnego, którą oznaczono na rysunku i o której mowa w § 2 ust. 2. W granicach strefy obowiązuje zachowanie i rewaloryzacja historycznego układu przestrzennego z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy, przy zachowaniu zasady nawiązania do linii zabudowy, gabarytów i bryły obiektów historycznych,
 - b) dla wsi strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W strefie tej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - projektowane zamierzenia inwestycyjne na obszarze strefy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
 - c) ochronę zewidencjonowanych stanowiska archeologicznego zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- prowadzenie prac ziemnych wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nie ingerujących w głąb gruntu,
- obszar stanowiska archeologicznego wyłącza się spod zalesienia.

2) Ochronie podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- park – wpisany do rejestru zabytków dnia 17.02.1979 r. pod nr 719/Wł,
- aleja lipowo – dębowa na odcinku młyn wodny – las - wpisana do rejestru zabytków dnia 7.03.1991 r. pod nr 1321/Wł,
- aleja lipowa wzdłuż szosy Siedlimowice – Mrowiny - wpisana do rejestru zabytków dnia 7.03.1991 r. pod nr 1320/Wł.

3) Ustala się ochronę następujących obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków;

a) obiektami wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków są:

- cmentarz ewangelicki,
- zespół pałacowy:
 - pałac - ruina,
 - oficyna mieszkalno – gospodarcza nr 30,
 - oficyna mieszkalno – gospodarcza (obok nr 30),
 - stodoła I z bramą,
 - stodoła II,
 - spichlerz,
- młyn gospodarczy,

b) dla budynków figurujących w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaju pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej
- formy stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,

- przy remoncie elewacji nakaz odtworzeniem historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
 - przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
 - przy wymianie pokrycia dachu – nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału,
 - przy wymianie zabudowy ze względu na jej zły stan techniczny – obowiązek nawiązania nową zabudową do usytuowania zabudowy wymienianej, do ogólnych gabarytów i kształtu bryły wymienianej na nową, z zaleceniem zachowania charakteru pokrycia dachu,
- c) dla cmentarza figurującego w gminnej ewidencji zabytków ustala się zachowanie pierwotnej funkcji terenu w formie zieleni urządzonej z zachowaniem wartości historycznych. Wszelkie działania związane z rewaloryzacją terenu wymagają konsultowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1) W obszarze objętym planem terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych są: tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, takimi jak: elementy i urządzenia komunikacji zbiorowej, chodniki, pasy zieleni rozdzielającej, itp., tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej służące powszechnemu wypoczynkowi i rekreacji, obiekty i miejsca związane z prowadzeniem działalności usługowej.
- 2) Przestrzeń publiczną związaną z komunikacją należy wyposażyć w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą; tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obiekty małej architektury, urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi. Niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej ulic i terenów zielonych takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.

- 3) Lokalizacja obiektów na obszarach przestrzeni publicznej, jaką tworzą skrzyżowania ulic powinna być poprzedzona szczegółowym opracowaniem gwarantującym spójność przestrzenno – wizualną tego układu oraz bezpieczeństwo ruchu.
- 4) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę mieszkaniową wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym.
- 5) Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno – usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, RM/MN/U, MN/U** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na nowo udostępnionych terenach nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym),
 - c) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (zieleni przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
 - d) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na jednej działce możliwa jest lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych; na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa jest lokalizacja obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie

z przeznaczeniem terenu (np. garaż), a także obiektów małej architektury,

- e) na terenie zabudowy jednorodzinnej istniejącej i projektowanej należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe stałe wliczając w to miejsca garażowe,
 - f) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne.
- 2) Dla zabudowy usługowej uciążliwość związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać granicy terenu, dla którego użytkownik posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykroczać poza granice lokalu usługowego.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolami R i ZL) oraz strefy ochronnych linii elektroenergetycznych.

Na tych terenach możliwe są inwestycje związane z poprawą przestrzeni rolniczej, a także urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, łączności) z zachowaniem warunków ustalonych w ust. 10 pkt 4.

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

- 1) Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istnieje możliwość łączenia, a także wtórnego podziału terenu na działki budowlane. Zasada podziału ma charakter orientacyjny, dopuszcza się jej korekty.

- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest modyfikacja zasady podziału przy zachowaniu następujących kryteriów: zapewniony zostanie bezpośredni dostęp do drogi, minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku wtórnego podziału nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki przylegającej do drogi publicznej nie może być mniejsza niż 18,0 m. Wielkości powyższe, w przypadku wtórnego podziału istniejących działek budowlanych, mogą być mniejsze jeżeli pozwalają na to warunki techniczne.
- 3) Dla zabudowy usługowej wielkość i forma działki wynikać będą z potrzeb inwestora.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia
w ich użytkowaniu.

- 1) Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z wymogów konserwatorskich ustalonych dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej.
- 2) Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią uwzględnić wymagania wynikające z art. 40 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.), zakazujące między innymi: lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r.), gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.
- 3) Ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów zieleni urządzonej (ZP) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych

z wyjątkiem: obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 4) Zabrania się lokalizowania masztów telefonii komórkowej na terenie zainwestowania wiejskiego, określonego na załączniku graficznym (arkusz 1A), oraz w odległości nie mniejszej niż 1000 m od tej zabudowy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:

- a) ulicami klasy zbiorczej KD-Z 1/2 (ulice w ciągu dróg powiatowych nr: 2886 D i 2896 D), o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m; minimalna szerokość jezdni 7,0 m, chodnik od strony zabudowy,
- b) ulicami klasy dojazdowej KD-D 1/2 o następujących parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 20,0 m: minimalna szerokość jezdni 5,0 m, chodnik od strony zabudowy,
- c) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KD-Z) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej,
- e) w liniach rozgraniczających ulic zbiorczych KD-Z ustala się przebieg ścieżek rowerowych. Szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne.

- 2) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) ustala się modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej w zakresie:
 - budowy systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków,
 - modernizacji i rozbudowy systemu wodociągowego,
 - modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,

- b) dla linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Klecina – Świebodzice ustala się możliwość jej przebudowy na linię o napięciu 400 kV. Dla przebudowanej linii obowiązywać będą ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasie 90,0 m (po 45,0 m od osi linii w obu kierunkach). Obecne ograniczenia w użytkowaniu terenu dotyczą pasa o szerokości 70,0 m. Teren w strefie ograniczonego użytkowania pozostaje w użytkowaniu rolniczym,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą dróg. W przypadku braku możliwości dopuszcza się lokalizację sieci poza liniami rozgraniczającymi drogi na warunkach określonych przez właścicieli lub zarządców terenu,
- d) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci, przy rozbudowie sieci należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe; możliwe są rozwiązania lokalne,
 - odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu projektowanej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, w okresie przejściowym możliwe są rozwiązania lokalne, zakazuje się odprowadzania do gruntu oraz do wód powierzchniowych ścieków niespełniających wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę lub do gruntu na terenie działki,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez jej zarządcę.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. 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: 0 % - dla terenów projektowanej zabudowy pozostających we władaniu Gminy Żarów, 10 % - dla terenów pozostałych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Siedlimowice, gmina Żarów.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą nr XLVII/295/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Żarowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Siedlimowice.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr VI/32/99 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 marca 1999 r.

Był również wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 stycznia do 09 lutego 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30 stycznia 2009 r. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza Miasta Żarowa można było składać do 23 lutego 2009 r. W okresie przewidzianym na ich składanie wpłynęła jedna uwaga, dotycząca braku zgody mieszkańców wsi Siedlimowice na lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenie zainwestowania wiejskiego oraz w odległości nie mniejszej niż 1000 m od tej zabudowy.

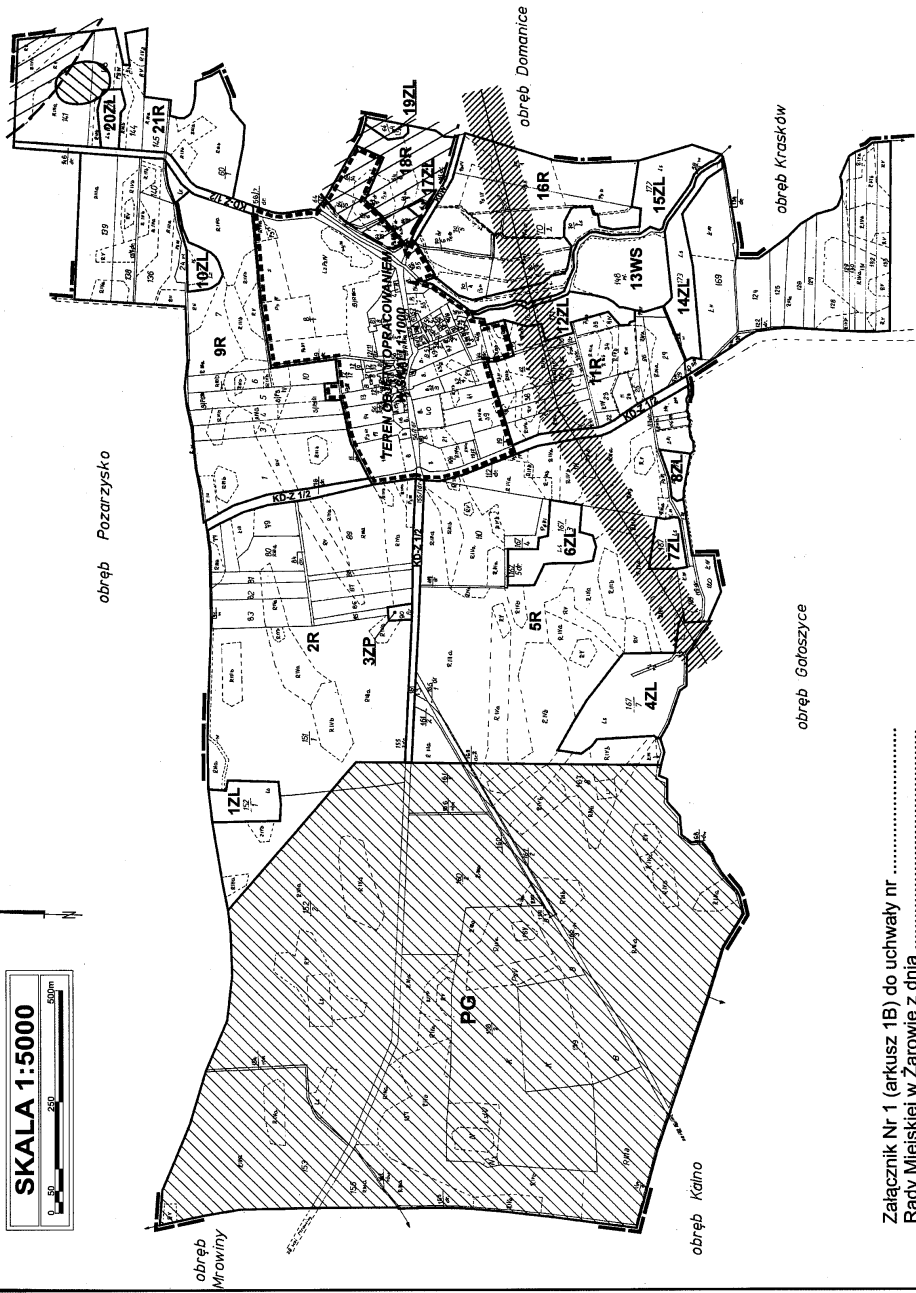
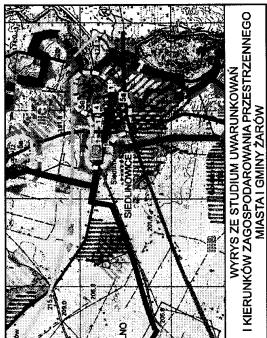
Uwaga wniesiona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uwzględniona.

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. d/s gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska

W. SIEDLIMOWICE - GMINA ŻARÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

	GRANICA OPRAKOWANIA PLANU (granicz. plan)
	GRANICA OPRAKOWANIA PLANU W SKALI 1:1000 (granicz. 1A)
	GRANICA GMINY

USTALENIA PLANU:

R	TERENY KOLONIZJI PRZETWÓRZENIOWO-PRZEMISŁOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
ZL	TERENY LEŚNEJ ZAKRĘSOWEJ
WS	TERENY WOD POMEJSCOWYCH
KD	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	RD - Złoty Mosty (złoty most)
	RDW - złota energetyczna (energetyka)

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	PRZEKROCIWISKA ELEKTROENERGETYCZNE WYDŁUGONE W KIERUNKU
	(profilowane przekroczono 1:1000)

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEZI U.S.H.
--	---

OZNACZENIA INNE - nie będące ustaleniami planu:

	OBSEJARY BEZPOŚREDNIEGO ZAKRĘSOWA POWODZA
	TERENY DAKTYLONOWE OBRAMOWANIA LIST PALENA PLANU ZAWIERZCZONEGO
	UCHWAŁA NR 100 Z DZIEŃ 2002 ROKU W ZAKRESIE Z PLANU Z DZIEŃ 2002 R.

SPRACOWA WYKONANA
Przez Wydział Inżynierii i Planowania
Przestrzennego i Budownictwa
Miejscowego Urzędu Gminy Żarów
w Siedlimowicach
18.07.2008

WYKONANO PRZEZ
mgr inż. Z. Sraniec
18.07.2008



Załącznik Nr 1 (arkusz 1B) do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

183 / 11/23 / 79 - 5 / 76
Województwo dolnośląskie
Pow. świdnicki
Gmina Żarów
OBREĘB SIEDLIMOWICE

MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW 1:5000
Sprawdzona na podstawie materiałów zgodnych z 1987r

Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rodznych
w Międzybuziu
Międzybuzie, ul. 19
19-2000 Międzybuzie
18.07.2008

Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rodznych
w Świdnicy
Świdnica, ul. 92
50-100 Świdnica
18.07.2008

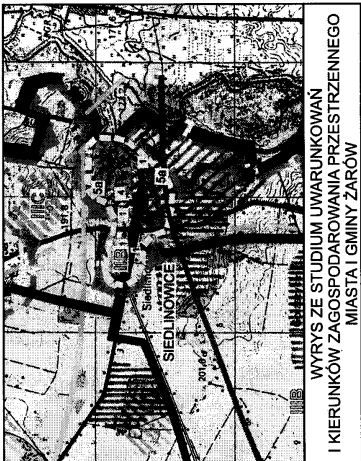
Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rodznych
w Żarach
Żarów, ul. 25
52-200 Żarów
18.07.2008

W. SIEDLIMOWICE - GMINA ŻARÓW

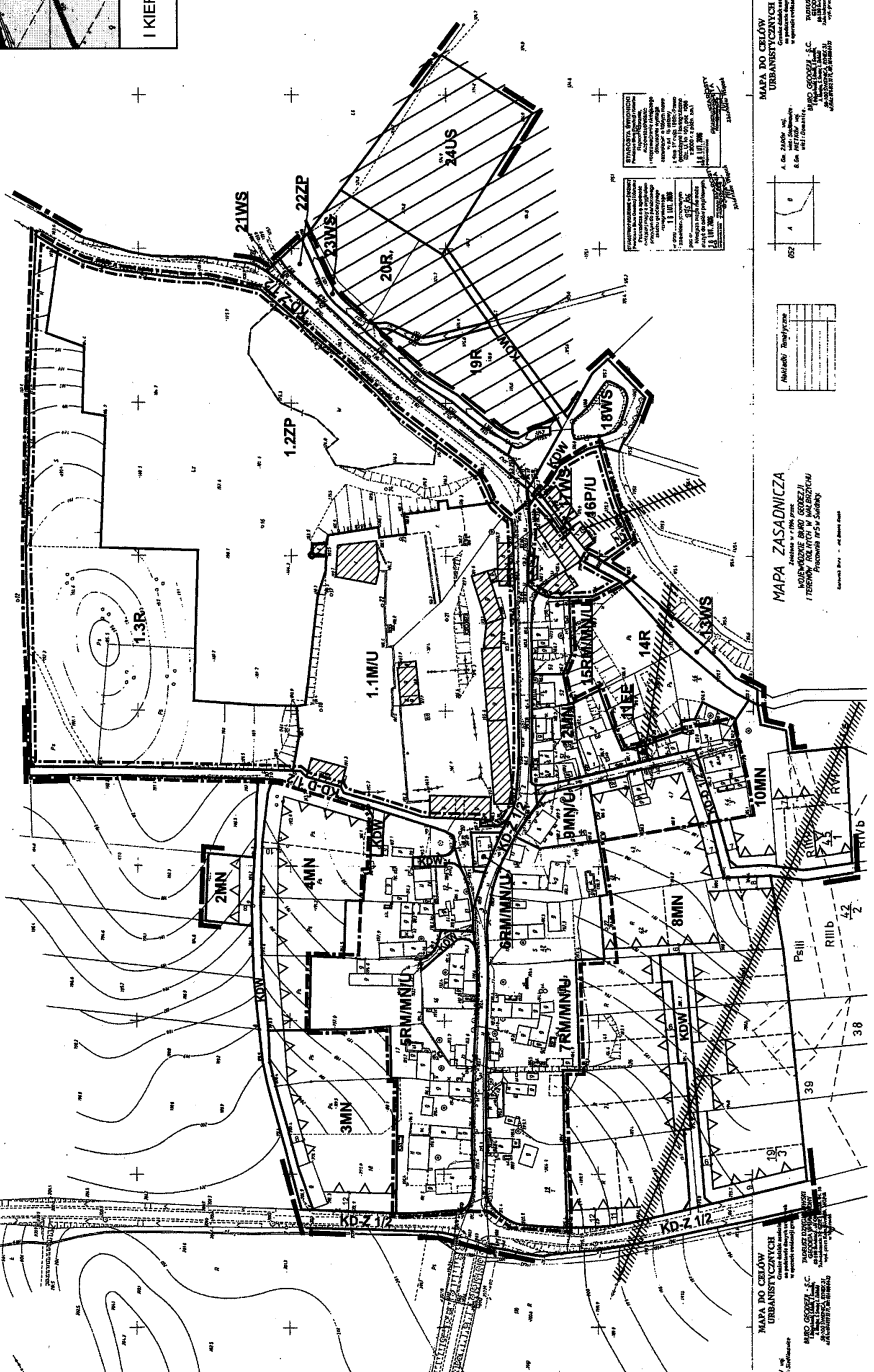
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000

Mapa pomniejszona
fotomechanicznie
Obowiązuje skala liniowa



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY ŻARÓW



MAPA DO CELOWYCH URBANISTYCZNYCH STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY ŻARÓW

MAPA ZASADNICZA MIASTA GMINY ŻARÓW

LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU (linia zmiennostworza walekiego)
	- GRANICA MIAST I GRANICE GMINY
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
EMBRANU	- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANOWEJ, JEDNOKOŚCIOWEJ I USŁUBOWEJ
MN	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
MNU	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŚCIOWEJ I USŁUBOWEJ
R	- TERENY LEŻYKOWANE ROZLIWÓZ
US	- TERENY ZABUDOWY SPORTOWO - REKREACYJNA
ZP	- TERENY ZIELNI URZĄDZENIE
WS	- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
PIU	- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUBOWEJ
EE	- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH (siatki transmisyjnych)
	- TERENY URZĄDZEŃ WODOCIECIE W BRĄD ZAMYTKOWEGO ZBIORCU PAJACZKOWO - TOWARNICZNEGO Z PARNIEM
1.1MU	- teren zabudowy mieszkaniowej (wielokrotnej)
1.2ZP	- teren zabudowy usłubowej
1.3R	- teren użytkownika wielokrotnej
KD	- TERENY KOMUNIKACJI ŚNADKOWEJ
	- KD - 2 do 4000 m ² zabudowy
	- KD - 5 do 1000 m ² zabudowy
	- KD - 10 do 1000 m ² zabudowy
	- KD - 1000 do 10000 m ² zabudowy
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- ZASADY PODSALU TERENU NA DZIAŁKACH
	- NIEPRZERWANA LINIA ZABUDOWY
GRANICE TERENÓW ORAZ OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE:	
	- TERENY I OBIEKTY ZABYTKOWE WYBRANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	- STREFA OCHRONY KONSERWACYJNEJ
	- STREFA WÓW OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
OZNACZENIA INNE - nie będące ustaleniami planu	
	- PRZEBIEG LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ (SIATKI) WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY
	- GRANICE BEZPOŚREDNIEGO ZAKRESU PRAWOZEMNA

Załącznik Nr 1 (arkusz 1A) do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/192/2009 Rady Miejskiej
w Żarowie z dnia 10 marca 2009 roku
zawierający informacje 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 zasadach ich finansowania.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Siedlimowice, gm. Żarów.

W okresie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu miejscowego, do Burmistrza Miasta wpłynęła jedna uwaga, dotycząca protestu mieszkańców wsi Siedlimowice na lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenie zainwestowania wiejskiego oraz w odległości nie mniejszej niż 1000 m od tej zabudowy.

Uwaga wniesiona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została uwzględniona.

Uwzględnienie uwagi nie powoduje istotnych zmian w projekcie planu, a tym samym nie wymaga ponownego przeprowadzenia procedury uzgadniającej plan.

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wsi Siedlimowice, gm. Żarów.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że nakłady na transformację terenu są niższe niż prognozowane docelowe wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.