

**UCHWAŁA NR LII/404/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 7 sierpnia 2014 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/340/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina 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 wsi Wierzbna, gmina Żarów.

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) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej i ogrodzeń.
- 2) **ZL** - zieleń izolacyjną
- 3) **R** - teren rolniczy
- 4) **KDW** - droga wewnętrzna
- 5) **KDZ** - droga klasy zbiorczej

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego na rysunku planu symbolem MN) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;

4) 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) obszar objęty planem położony jest poza obrębem ochrony oraz obserwacji archeologicznej ponadto nie stanowi historycznego układu ruralistycznego,
- 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:

- 1) Niedopuszczalne jest sytuowanie na terenie objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) na terenie zabudowy i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, zarówno na terenie działki jak i w przyległym pasie drogowym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:
 - a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: od drogi powiatowej oraz projektowanej drogi wewnętrznej,
 - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywność zabudowy maksymalnie do 0,4,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy - do 9 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych w granicach od 35° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu - matowe, koloru czerwonego lub brązowego, usytuowanie kalenicy równoległe do drogi,
 - f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia),
 - g) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

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

- a) Bystrzyca o kodzie PLRW60008134539, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca od źródeł do zb. Mietków (SO0806).
- b) Tarnawka o kodzie PLRW600016134889, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy 9SO0812) Zgodnie z zapisami PGW, JCWP a) została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. JCWP b) została oceniona jako naturalna o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział działek w celu wydzielenia nowych działek na realizację planowanej inwestycji, dla których określa się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%,
 - c) powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż 750 metrów kwadratowych.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Na terenie objętym planem, nie występują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się projektowana droga wewnętrzną KDW o szerokości 7 m w liniach rozgraniczających skomunikowaną z istniejącą drogą gminną dz. nr 707/1 oraz istniejącą drogą wewnętrzną dz. nr 657/1
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej, w okresie przejściowym możliwe jest do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się realizację urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii.

§ 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

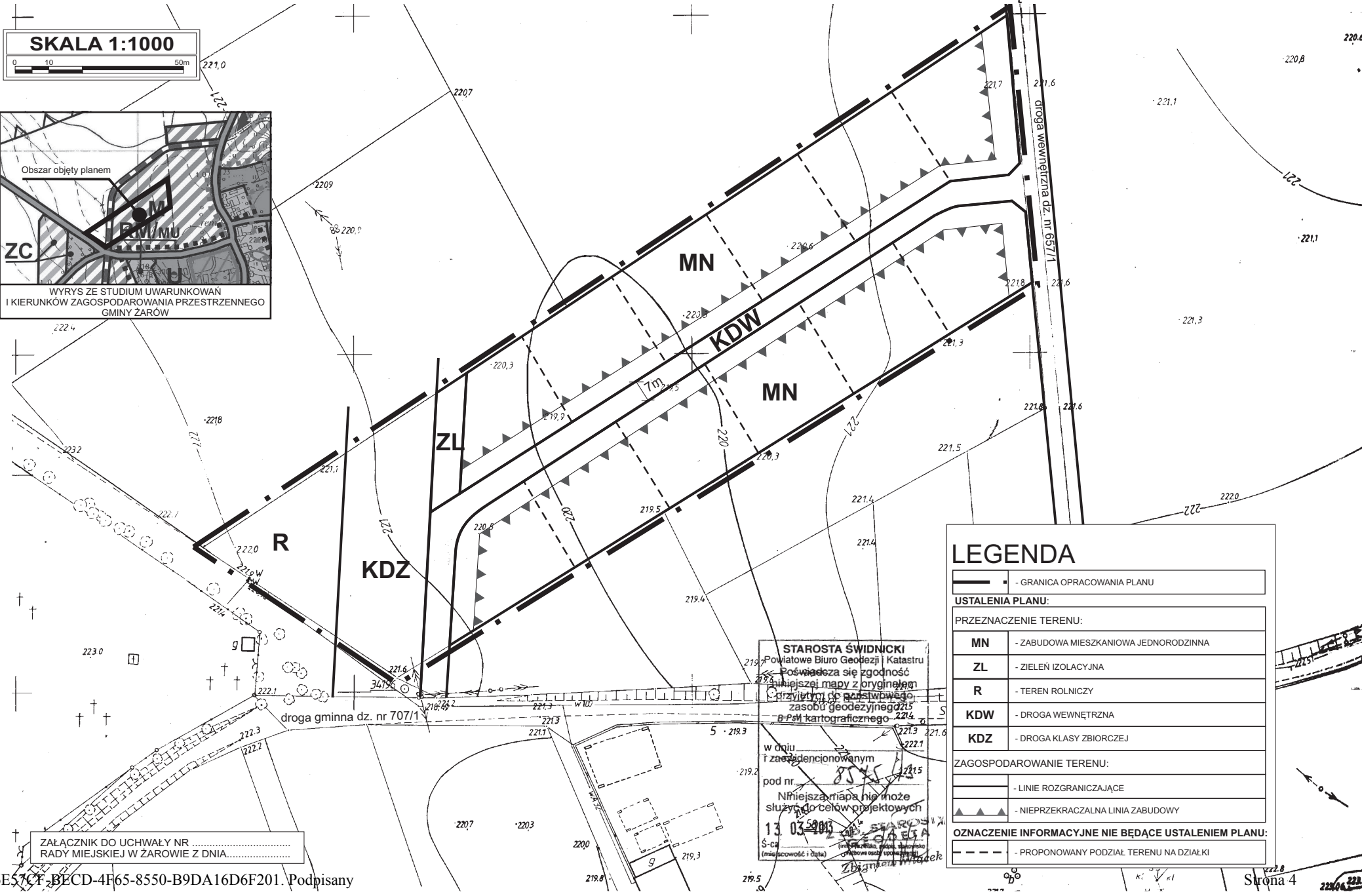
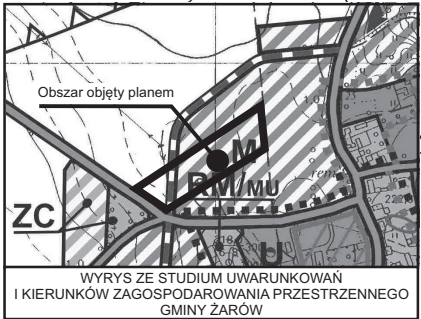
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Tadeusz Pudlik

w. Wierzbna - gm. ŻARÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI WIERZBNA

SKALA 1:1000



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZL	- ZIELEN IZOLACYJNA
R	- TEREN ROLNICZY
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
KDZ	- DROGA KLASY ZBIORCZEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIE INFORMACYJNE NIE BĄDĄCE USTALENIEM PLANU:	
	- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU NA DZIAŁKI

STAROSTA ŚWIDNICKI
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginalnym zapisem geodezyjnym z zasobu geodezyjnego B-PM kartograficznego w dniu 13.03.2014 r. i zaświadczam o zgodności z załączonym w oryginale pod nr. 13.03.2014 r. Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

13.03.2014

S-Ca (miejscowość i data)

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/404/2014
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 7 sierpnia 2014 r.

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.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 11.06.2014 do 02.07.2014 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 02.07.2014r. Natomiast uwagi można było składać do 16.07.2014 r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

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

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

Uzasadnienie

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

Rada Miejska w Żarowie uchwałą XLIII/340/2013 z dnia 30 grudnia 2013 zobowiązała Burmistrza Miasta Żarowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gm. Żarów.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane art. 17 ust. 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

Sporządził:

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