

**UCHWAŁA NR XIV/112/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 19 listopada 2015 r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów (ul. Armii Krajowej).

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz. 1515), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr LIII/417/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów, 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 (ul. Armii Krajowej), zwany dalej planem.

2. Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:500. 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: U – podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

- dopuszcza się lokalizację na działce urządzeń infrastruktury technicznej.

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 stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

3) 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 urządzeń przyjaznych dla środowiska, o niskiej emisji zanieczyszczeń;

2) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obszar objęty planem położony jest poza terenem ochrony oraz obserwacji archeologicznej. Ponadto nie stanowi historycznego układu ruralistycznego;

2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że 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. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu zabudowy usługowej (U) ustala się:

- a) intensywność zabudowy od 0,8 do 1,0;
- b) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki;
- c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 3,50 m; szerokość elewacji frontowej od 10,00 m do 15,00 m; wysokość elewacji frontowej liczonej do okapu lub gzymsu, nie więcej niż 3,00 m;
- d) dach płaski. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 5° do 10°;
- e) miejsca postojowe zlokalizowane są poza obszarem objętym planem na parkingu publicznym;
- f) linie zabudowy dopuszczalne przy granicy działki z zachowaniem 4,00 m od strony wjazdu do budynku Nr 1 b.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: Obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Tarnawka o kodzie PLRW600016134889, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy (SO0812). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP 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: Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż uzasadnia to stan faktyczny, plan obejmuje jedną nieruchomość, której konfiguracja przestrzenna zapewnia właścicielowi zagospodarowanie jej zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną, przyległą do obszaru objętego planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - d) odprowadzanie wód opadowych do sieci;
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w §2, pozostają one 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 1 %.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

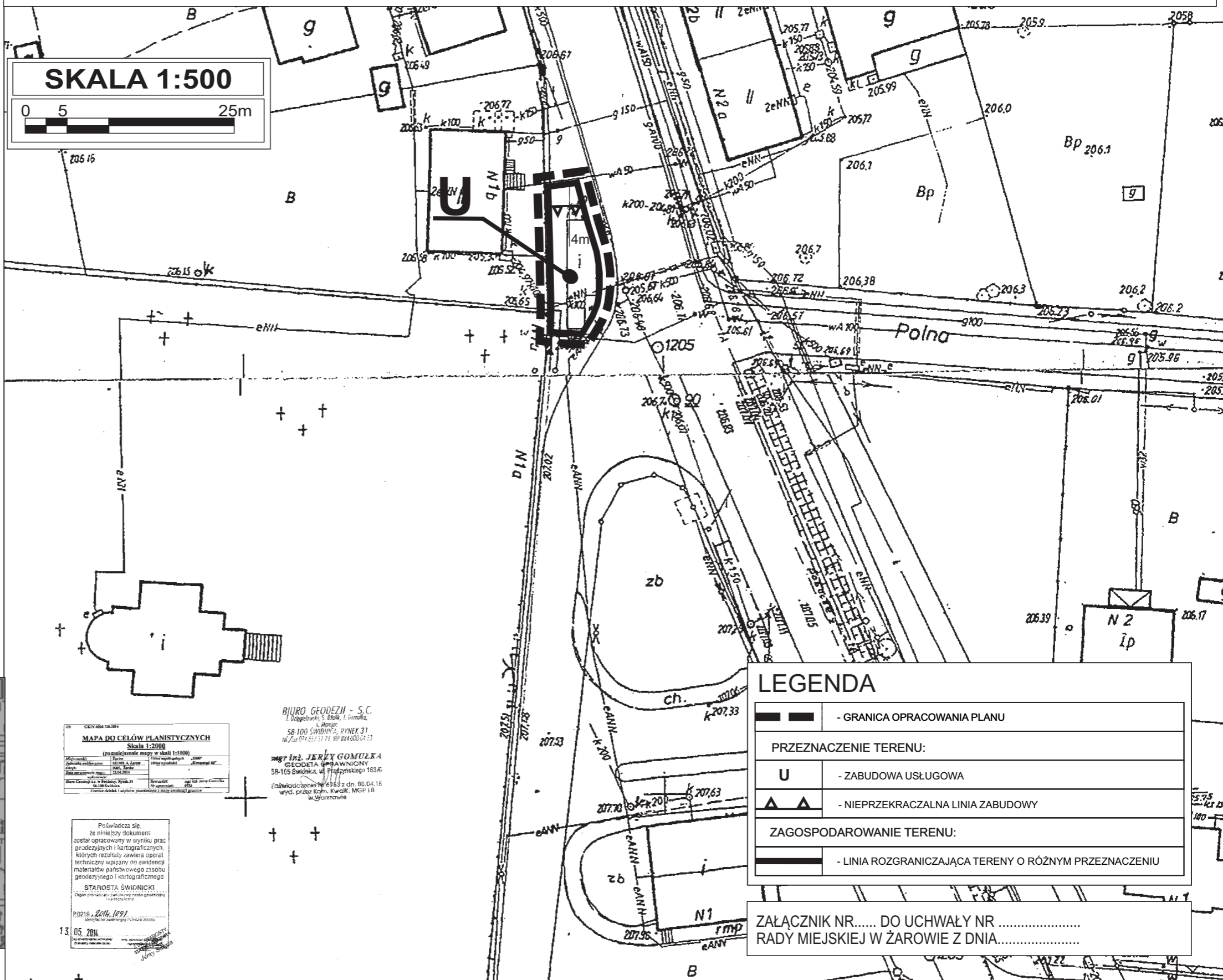
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

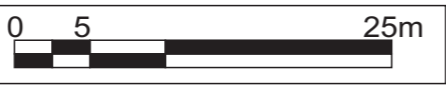
Roman Koniczny

m. Żarów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIASTA ŻARÓW (ul. Armii Krajowej)



SKALA 1:500



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
	- ZABUDOWA USŁUGOWA
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

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

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH Skala 1:2000 (pomniejszenie mapy w skali 1:1000)	
Nazwa mapy: Żarów Data: 13.05.2014 Skala: 1:2000	Rodzaj mapy: Planistyczna Rodzaj terenu: Mieszkalno-usługowy Rodzaj zabudowy: Mieszkalna

BIURO GEODEZJI - S.C.
 ul. Dąbrowskiego, 5, Blok 1, Głogów
 NIP: 780-100-1000
 REGON: 141810101
 KRS: 0000141810101
 Kto: mgr inż. JERZY GOMULKA
 GEODETA WYKONAWCA
 ul. Przemysłowa 183A
 58-105 Świdnica
 NIP: 780-105-1050
 REGON: 141810501
 KRS: 0000141810501
 Data: 13.05.2014
 Wzrost: 1,80 m
 Waga: 75 kg
 Wzrost: 1,80 m
 Waga: 75 kg

POŚWIADCZENIE
 Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w oparciu o prace geodezyjne i kartograficzne, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
 STAROSTA ŚWIDNICKI
 Dział Inżynierii i Planowania Przestrzennego
 ul. Piłsudskiego 10
 58-100 Świdnica
 NIP: 780-100-1000
 REGON: 141810001
 KRS: 0000141810001
 Data: 13.05.2014
 Wzrost: 1,80 m
 Waga: 75 kg



Obszar objęty planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARÓW

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/112/2015
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 19 listopada 2015 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 obszaru położonego w obrębiemiasta Żarów (ul. Armii Krajowej).

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 08.07.2015r. do 29.07.2015r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 29.07.2015r. Natomiast uwagi można było składać do 12.08.2015r.

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.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie **miasta Żarów (ul. Armii Krajowej)**.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr LIII/417/2014 z dnia 24 października 2014 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Żarów do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów (ul. Armii Krajowej).

Projekt 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 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. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska