

UCHWAŁA NR X/87/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 25 czerwca 2015 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2013r., poz. 594, z późn.zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Żarowie uchwała co następuje:

§ 1.1 Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, 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) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż), urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących: dojście, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń;

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładów 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 terenów;

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 na obszarze objętym planem:

1) nie stwierdzono występowania zabytków nieruchomych oraz zabytków archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej;

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: niedopuszczalne jest sytuowanie na terenach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;

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. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, zadaszne wejścia do budynku, wykusze, okapy, połącze dachowe, przypory, itp.;

b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;

c) wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym (w tym mieszkalnym) – do 9 m; możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków;

d) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,4;

e) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3 - 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;

f) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachowe. Nachylenie połacie dachowej w granicach od 35° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniu koloru czerwonego lub brązowego;

g) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 50% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze);

h) 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 objęty planem położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Tarnawka o kodzie PLRW600016134889, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pelcznicy do Bystrzycy (SO0812). Zgodnie z zapisami PGW i JCWP została oceniona jako naturalna o złym stanie, niezagrożona osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny.

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

1) na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonym na rysunku planu symbolem MN) dla działek uzyskanych w wyniku podziału terenu ustala się:

a) minimalną powierzchnię działki – 900 m²;

b) minimalną szerokość frontu działek – 28,0 m;

c) kąt 90° (prosty) położenia granic w stosunku do pasa drogowego z tolerancją do 10%.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów ani ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów ustala się istniejącymi drogami wewnętrznymi;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
- c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
- 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 20 %.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

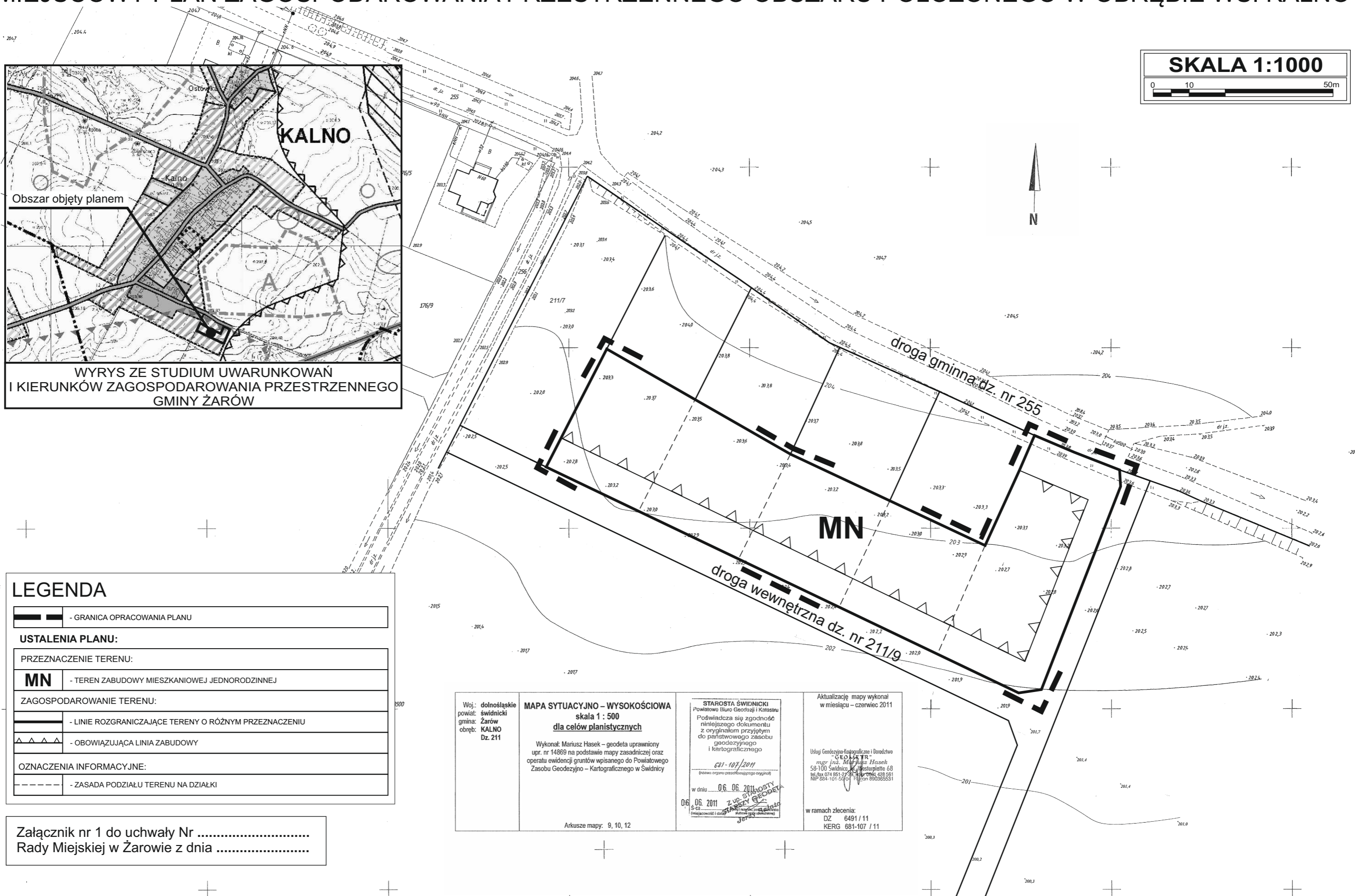
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Roman Konieczny

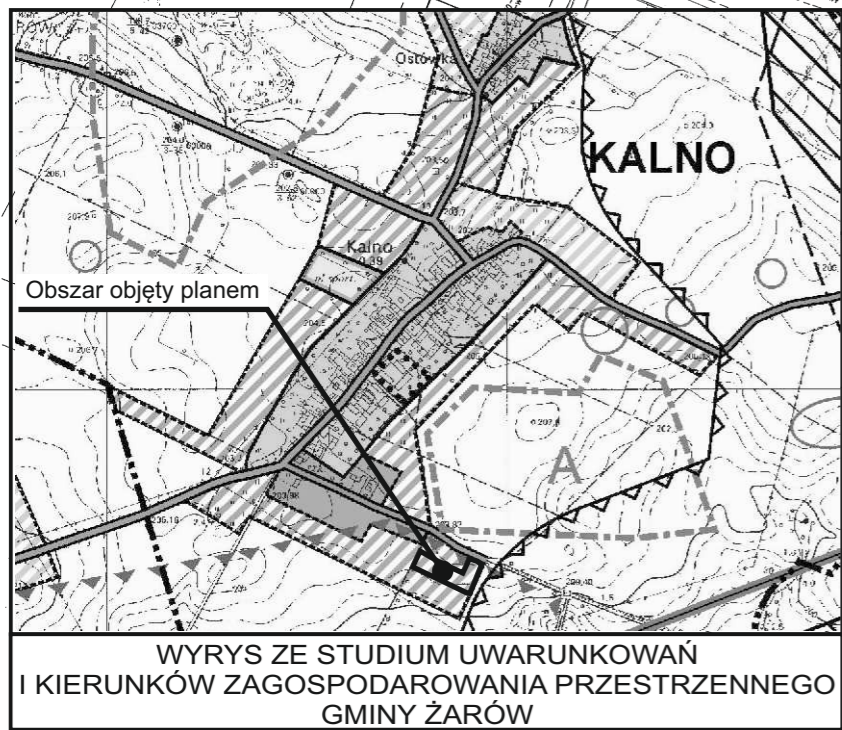
wieś KALNO - GMINA ŻARÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI KALNO



SKALA 1:1000

0 10 50m



LEGENDA	
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
USTALENIA PLANU:	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MN	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI

Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

<p>Woj.: dolnośląskie powiat: świdnicki gmina: Żarów obręb: KALNO Dz. 211</p>	<p>MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA skala 1 : 500 dla celów planistycznych</p> <p>Wykonał: Mariusz Hasek – geodeta uprawniony upr. nr 14869 na podstawie mapy zasadniczej oraz operatu ewidencji gruntów wpisanego do Powiatowego Zasobu Geodezyjno – Kartograficznego w Świdnicy</p> <p>Arkusze mapy: 9, 10, 12</p>	<p>STAROSTA ŚWIDNICKI Powiatowe Biuro Geodazji i Katastru</p> <p>Poświadczam się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego</p> <p>681-107/2011 (nazwa organu pracodawcy oryginał)</p> <p>w dniu 06.06.2011 r. OSTY 06.06.2011 z up. S-CA S-CA (miejscowość i data)</p>	<p>Aktualizację mapy wykonał w miesiącu – czerwiec 2011</p> <p>Usług Geodezyjno-Kartograficzne i Doradztwo GEODETA mgr inż. Mariusz Hasek 58-100 Świdnica, Westerplatte 6B tel./fax 074 851 27 38, 428 581 NIP 681-101-52/01, KRS 000365531</p> <p>w ramach zlecenia: DZ 6491 / 11 KERG 681-107 / 11</p>
---	---	---	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/87/2015
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 25 czerwca 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 obszarów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 21.03.2014 r. do 14.04.2014 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 07.04.2014 r. Natomiast uwagi można było składać do 30.04.2014 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 Kalno, gmina Żarów**.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr XXXII/254/2013 z dnia 21 marca 2013 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Żarów do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.

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