



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 sierpnia 2014 r.

Poz. 3503

UCHWAŁA NR LII/403/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 7 sierpnia 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, 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 XLIV/354/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 6 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, gmina Żarów, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwała, **co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, 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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonym na rysunku planu symbolem:

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. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu 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) Na obszarze objętym planem, nie występuje przestrzeń publiczna.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: min. 8 m od istniejącej drogi gminnej.

b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20% powierzchni działki;

c) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie do 0,4.

d) wysokość projektowanej zabudowy - do 9 m,

e) dachy symetryczne, dwuspadowe. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 35° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne - matowe, koloru czerwonego lub brązowego.

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) 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, niezagrażona 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 działki 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 wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 metrów kwadratowych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: Na terenach objętych planem, nie występują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną (dz. nr. 251),
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne np. studnia,
 - 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 na terenie działki,
 - 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.

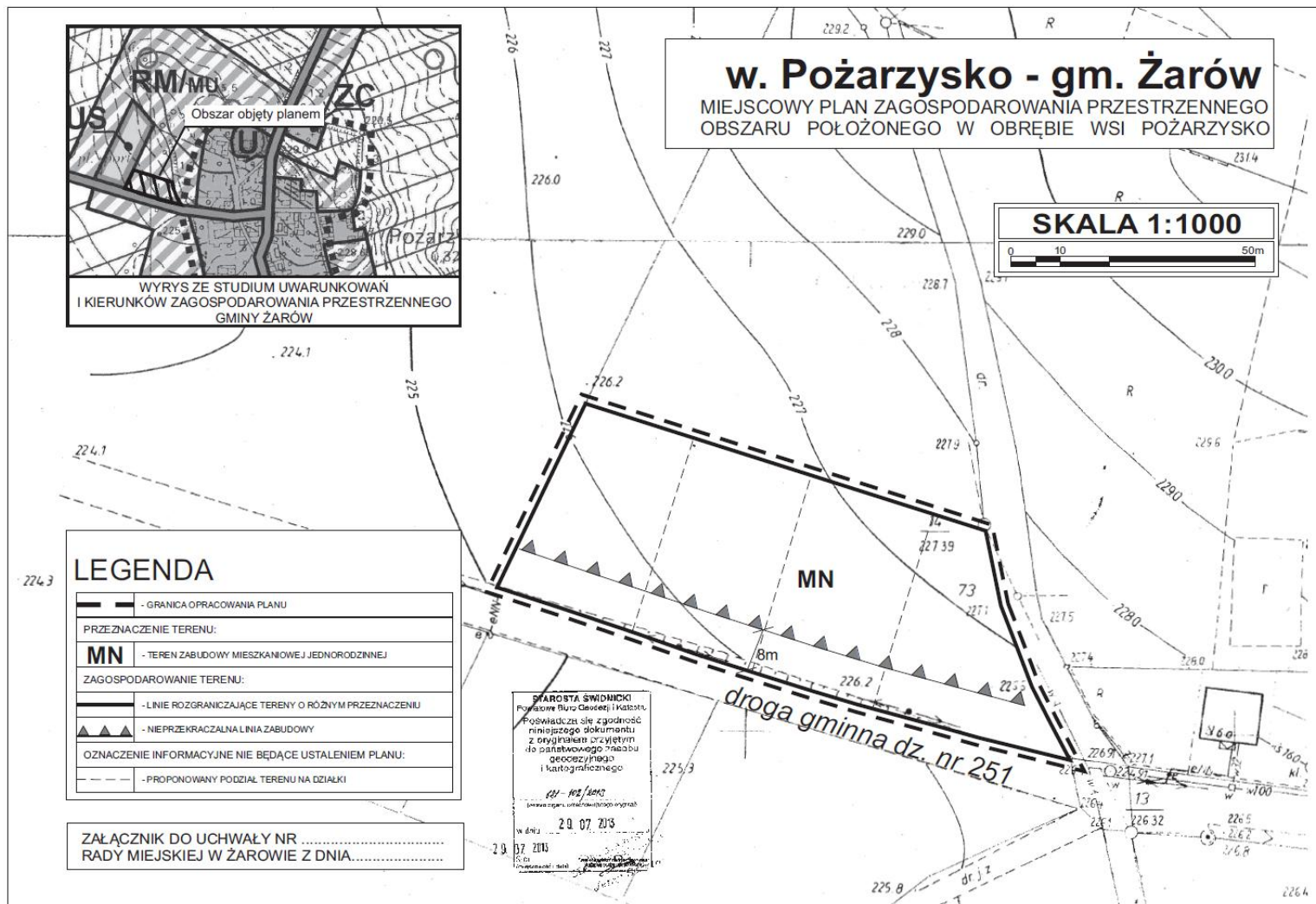
§ 3. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %.

§ 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:
T. Pudlik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LII/403/2014
 Rady Miejskiej w Żarowie
 z dnia 7 sierpnia 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/403/2014
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 Pożarzysko, 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 02.07.2014 r. 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.