



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 31 października 2014 r.

Poz. 4516

### UCHWAŁA NR LIII/416/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 24 października 2014 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 594), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/356/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 6 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta 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 miasta Żarów - WSSE Wałbrzych, podstrefa Żarów (część północna).

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) **1.P/U, 2. P/U, 3. P/U, 4. P/U, 5. P/U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, ustala się:

a) realizację obiektów: produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składowych, administracyjno-socjalnych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń;

b) dopuszcza się lokalizację lokalnych ujęć wody, oczyszczalni ścieków a także urządzeń pozyskujących energię z odnawialnych źródeł o mocy do 2 MW.

2) **KD-Z** - droga klasy zbiorczej

3) **KD-L** - droga klasy lokalnej

4) **KD-D** - droga klasy dojazdowej

## 2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Ustalenia dotyczące terenów projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej
  - a) od strony ciągów komunikacyjnych, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zaleca się wykonanie pasów zieleni izolacyjnej. Zaleca się stosowanie gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru. W strefie zieleni możliwa jest lokalizacja ogólnodostępnych miejsc postojowych;
  - b) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
- 2) Ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego związanego z realizacją układu komunikacyjnego:
  - a) przy trasowaniu i realizacji przebiegu ulic zakres niezbędnych prac ziemnych ograniczyć do minimum, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu;
  - b) zalecane jest wykonanie pasów zieleni towarzyszącej komunikacji drogowej.

## 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 2) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykroczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) Usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi;
- 5) 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:** Przestrzeń publiczną tworzą drogi.

- a) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznej w obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji zbiorowej oraz zieleni towarzyszącą;
- b) niedopuszczalne jest sytuowanie w przestrzeni publicznej takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.

## 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla terenów projektowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U, ustala się:
  - a) obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: w odległości 8 m od dróg istniejących (KD-Z, KD-L) oraz projektowanych (KD-D).
  - b) wysokość projektowanej zabudowy nie powinna przekraczać trzech kondygnacji- lub 20 m,
  - c) intensywność zabudowy nie przekraczająca wskaźnika 1.2,
  - d) w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod projektowaną zabudowę produkcyjno-usługową minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleni urządzona, zadrzewienia),

- e) w zagospodarowaniu działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu, nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych. Część miejsc postojowych należy zrealizować jako ogólnodostępne. Wprowadza się zakaz realizacji miejsc postojowych w obszarze dróg.

**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).
- b) Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899 Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

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

- 1) Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, ustala się możliwość przeprowadzenia podziału wewnętrznego z przeznaczeniem na zagospodarowanie produkcyjno-usługowe oraz wewnętrzną obsługę komunikacyjną, w zależności od potrzeb potencjalnych inwestorów.
- 2) dopuszcza się scalenie i podział działek w celu wydzielenia nowych działek na realizację planowanych inwestycji, dla których określa się:
  - a) minimalną szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 5%.
  - c) powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej wielkość powierzchni działek wynikając będzie z warunków technicznych lokalizowanych obiektów

**9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** Wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy produkcyjno-usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjność z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami; 1.KD-Z (skrzyżowanie), 1.KD-L o szerokości 18 m w liniach rozgraniczających i 2.KD-L o szerokości 12 m oraz projektowanymi. drogami; 1.KD-D, 2.KD-D o szerokości 12 m i 3.KD-D o szerokości 8 m.
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia lokalne;
  - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się lokalne oczyszczalnie;
  - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
- 3) 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 1 %.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

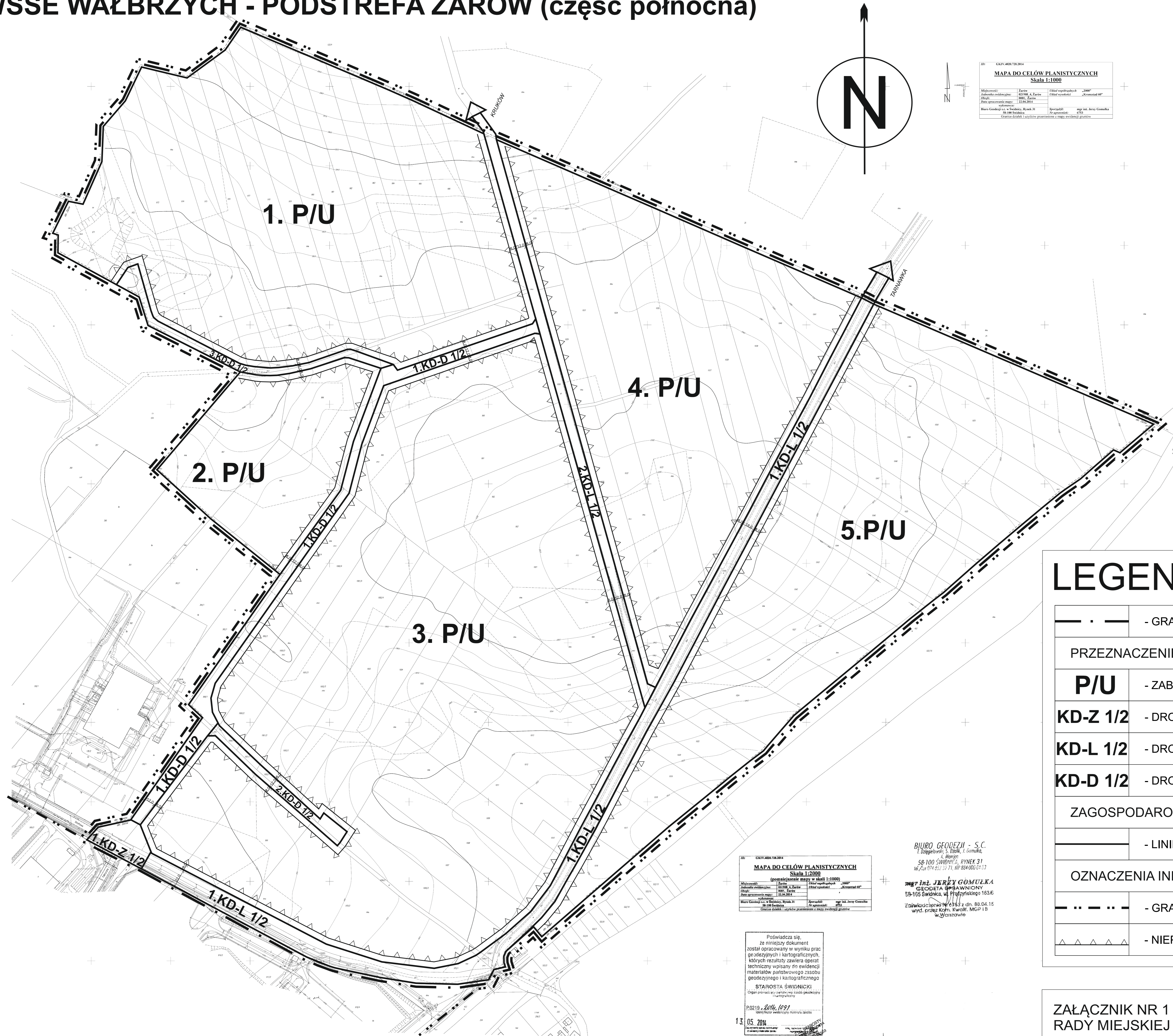
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żarowie:  
*T. Pudlik*

# m. ŻARÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### WSSE WAŁBRZYCH - PODSTREFA ŻARÓW (część północna)



**SKALA 1:1000**

0 50 200m

Obszar objęty planem

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARÓW

### LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
<b>P/U</b>	- ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
<b>KD-Z 1/2</b>	- DROGA KLASY ZBIORCZEJ
<b>KD-L 1/2</b>	- DROGA KLASY LOKALNEJ
<b>KD-D 1/2</b>	- DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:	
	- GRANICA OBRĘBU MIASTA ŻARÓW
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH  
Skala 1:2000

BIURO GEODEZJI - S.C.  
ul. Dąbrowski 5, 58-100 Świdnica, Rynek 31  
tel. 71 421 45 11, 71 421 45 13

**DRP inż. JERZY GÓMULKA**  
GEODETA SPRAWNICZY  
58-100 ŚWIDNICA, ul. Przemysłowa 165A  
Zaświadczenie nr 1143 z dn. 08.04.15  
wyd. przez Kom. Powoł. MGPIB  
w Świdnicy

Przebiegać się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów geodezyjnych i kartograficznych STAROSTA ŚWIDNICKI  
Ogółem stron: 11, w tym: 11 stron planu miejscowego

05. 2014

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR...  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE Z DNIA ....

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/416/2014  
Rady Miejskiej w Żarowie  
z dnia 24 października 2014 r.

zawierający informację 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 zasad ich finansowania.

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów - WSSE Wałbrzych, podstrefa Żarów (część północna).**

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 29.08.2014 do 22.09.2014 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 22.09.2014 r. Natomiast uwagi można było składać do 08.10.2014 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 zasad ich finansowania.**

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