



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 6204

### UCHWAŁA NR XVI/132/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 22 grudnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/368/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 marca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Mrowiny, 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 Mrowiny, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1 000.

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.** W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.

**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:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (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 należy wykonywać 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) obszar objęty planem położony jest w obszarze ruralistycznego układu wsi Mrowiny oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, figurującego w wykazie obszarów zabytkowych;
- 2) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) w obszarze wsi o metryce średniowiecznej z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, brak w obszarze objętym planem przestrzeni publicznych.

### **6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:
  - a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;
  - b) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
  - c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku) dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połąć dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
  - e) 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) 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 Pełcnicy 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;

2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, przemysłowe, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału terenu ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działek – 10 m bez tolerancji;
- 3) 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 oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ponieważ nie występuje potrzeba ich ustalania.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą gminną oraz istniejącą drogą wewnętrzną (**KDW**). Szerokość projektowanych dróg wewnętrznych ustala się na min. 5 m.
- 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 sieci kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się rozwiązanie lokalne (zbiorniki bezodpływowe),
  - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
  - 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 20 %.

**§ 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:  
*R. Konieczny*

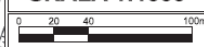
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVI/132/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 22 grudnia 2015 r.

**w. MROWINY - GMINA ŻARÓW**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa**  
**do celów urbanistycznych**  
**skala 1:1000**

sporządzona na podstawie arkusza mapy zasadniczej - 462.232.184  
 Granice działek naniesiono na podstawie danych zawartych  
 w operacie ewidencji gruntów.

**SKALA 1:1000**



**ANDRZEJ MARCJAN**  
 GEODETA UPRAWNIONY  
 58-100 Świdnica, ul. Bystrzycka 23  
 Świadectwo MGPIB w Warszawie  
 Nr 9519 z dn. 1990.06.22

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
 POW. ŚWIDNICKI

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

**GMINA ŻARÓW**

Młokiny  
 Skala 1:1000

GWN14030-1240-2014

Poświadcza się zgodność niniejszej  
 kopii z treścią materiału  
 państwowego zasobu geodezyjnego  
 i kartograficznego

**STAROSTA ŚWIDNICKI**  
 Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny  
 i kartograficzny

**NAMA ZAPHONICANT**  
 Nazwa materiału zasobu

P.0219

identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

16.09.2014

Data wydania kopii

**Z UP. STAROSTA ŚWIDNICKI**  
 GEORGIJA  
 Włoczek

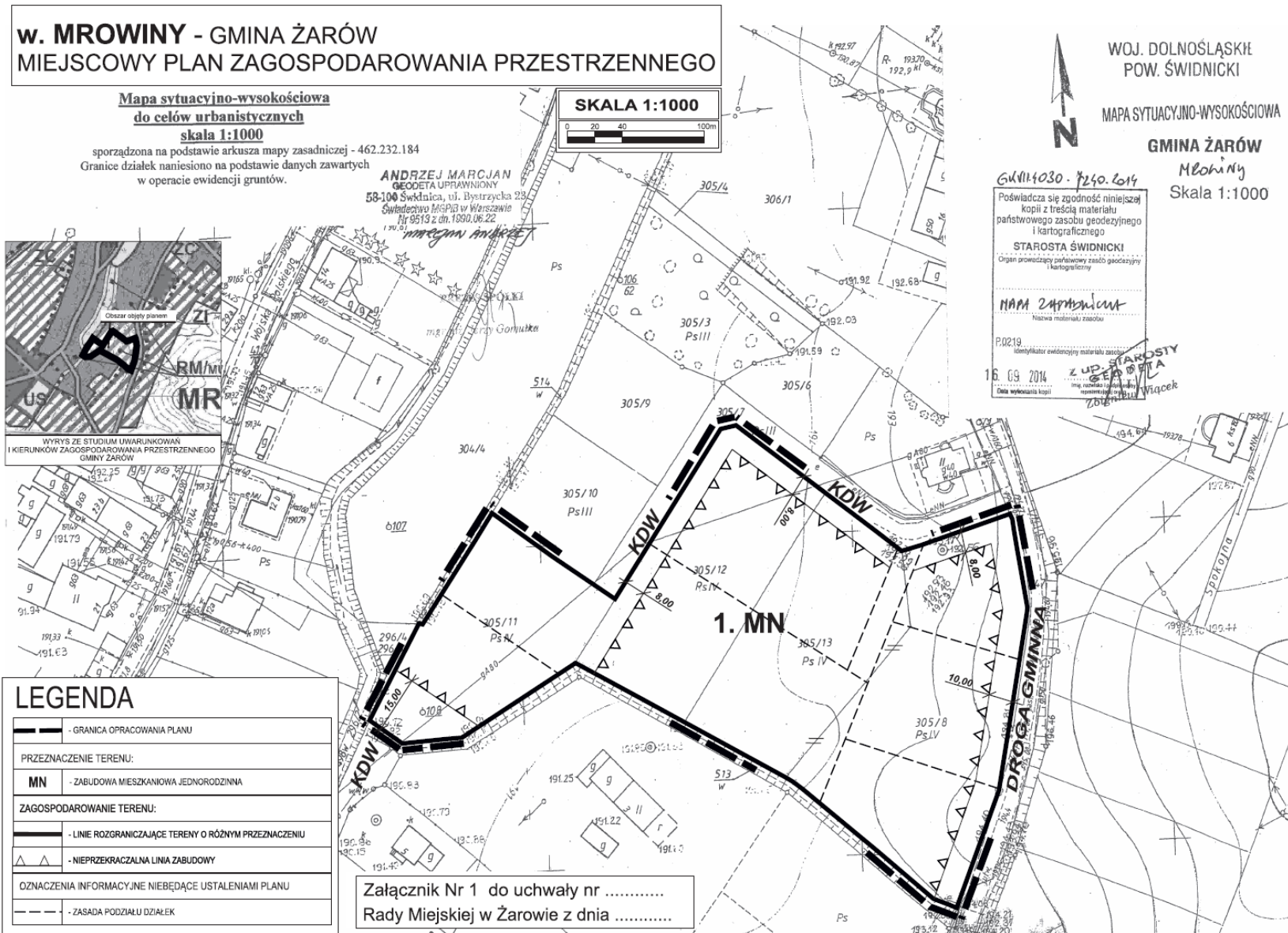


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY ŻARÓW

**LEGENDA**

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
<b>PRZEZNACZENIE TERENU:</b>	
<b>MN</b>	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU:</b>	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU</b>	
	- ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/132/2015  
Rady Miejskiej w Żarowie  
z dnia 22 grudnia 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 Mrowiny, gmina Żarów.**

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 05.11.2015 r. do 26.11.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 26.11.2015 r. Natomiast uwagi można było składać do 10.12.2015 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.