



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 września 2016 r.

Poz. 4288

UCHWAŁA NR XXVI/206/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 15 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz w związku z uchwałą Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów oraz uchwały Nr IV/24/2014 w sprawie zmiany uchwały Nr III/15/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 23 grudnia 2014 r., a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, Rada Miejska w Żarowie uchwała, **co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, 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. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem:UK – teren zabudowy usługi kultury (świetlica wiejska):

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,
- dopuszcza się lokalizację na działce urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;

2) 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) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 2) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej;
- 3) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: 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;

5. 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 Wierzbna 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 relikwów 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Brak w obszarze objętym planem otwartych przestrzeni publicznych.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dla terenów zabudowy usług kultury (UK) ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni działki budowlanej;
- b) wysokość projektowanej zabudowy do 15 m;
- c) dach wielospadowy o różnym kącie nachylenia połaci dachu, nie mniej niż 5°;
- d) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę minimum 10% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
- e) miejsca postojowe zlokalizowane są poza obszarem objętym planem przy drodze wewnętrznej (KDW) przyległej do obszaru objętego planem.

8. 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 Pelcznicy 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.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ponieważ wynika to z funkcji terenu oraz jego zagospodarowania;

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

Dopuszcza się lokalizacje zabudowy przy granicy działki.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącą drogą wewnętrzną (**KDW**).
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się rozwiązanie lokalne (szczelne 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.

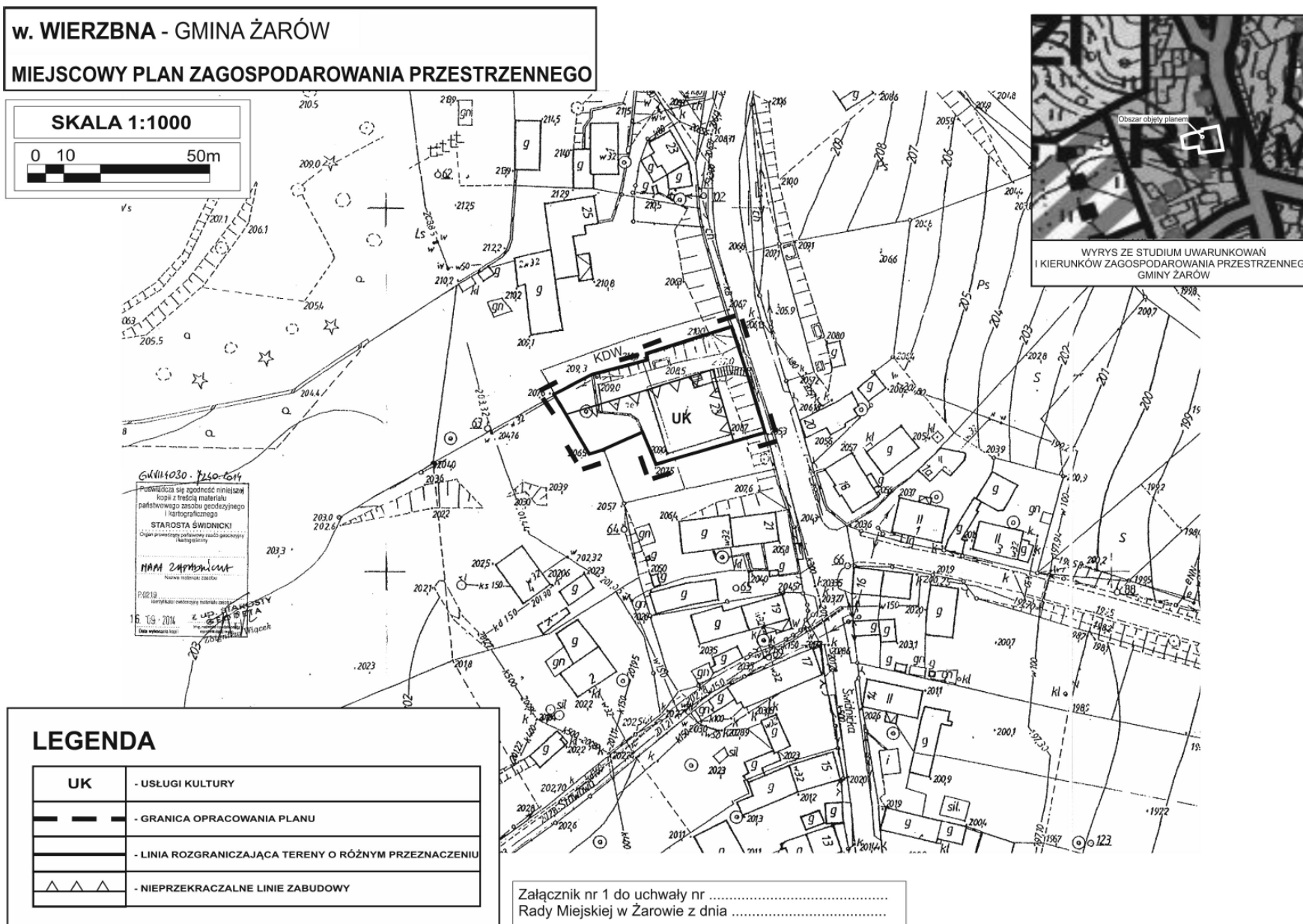
§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§ 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 XXVI/206/2016 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 15 września 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/206/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 15 września 2016 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 30.06.2016 r. do 21.07.2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 21.07.2016 r. Natomiast uwagi można było składać do 05.08.2016 r.

Nie wniesiono żadnych uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/206/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 15 września 2016 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

1. 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.