



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 maja 2017 r.

Poz. 2584

### UCHWAŁA NR XXXVIII/282/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 18 maja 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Mrowiny, 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 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVI/368/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, 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, przedstawiony na arkuszach: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

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.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:**

1) **Arkusz 1.1**

**A. 1.MN, A.2.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;

**A. 3.KDW** – droga wewnętrzna.2) **Arkusz 1.2****B. 1.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.

3) **Arkusz 1.3****C. 1.MN/MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,
- 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.

4) **Arkusz 1.4****D. 1.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 kulturowego:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (**MN, MW**) 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 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:**

- 1) obszar objęty planem przedstawiony na arkuszu **1.4 (D.1.MN)** 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 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:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:
- a) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - b) powierzchnię nowej zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 9 m;
  - d) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
  - f) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż;
  - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
  - h) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczających drogi;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się:
- a) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
  - b) powierzchnię nowej zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;
  - c) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych (plus opcjonalnie poddasze użytkowe), nie przekraczającej 9 m;
  - d) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
  - e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
  - f) w zabudowie wielorodzinnej należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
  - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
  - h) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczających drogi;

**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, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

**8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ wskazuje na to stan faktyczny oraz potrzeby właścicieli terenu.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** w obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami klasy dojazdowej oraz projektowaną drogą wewnętrzną (**A.3.KDW**). Szerokość projektowanej drogi wewnętrznej 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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej w Żarowie:  
*K. Kozłowski*

Załącznik nr 1 (arkusz 1.1) do uchwały nr XXXVIII/282/2017

Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 18 maja 2017 r.



Załącznik Nr 1 (arkusz 1.1) do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....

Załącznik nr 1 (arkusz 1.2) do uchwały nr XXXVIII/282/2017  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 18 maja 2017 r.

# w. MROWINY - GMINA ŻARÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.2

SKALA 1:1000



## LEGENDA

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

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.2) do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
POW. ŚWIDNICKI  
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

GMINA ŻARÓW  
Mrowiny  
Skala 1:1000

62111.4020. 724 2014  
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
**STAROSTA ŚWIDNICKI**  
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
**MAPA ZASADNICZA**  
Nazwa materiału zasobu  
P.0219  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
16.09.2014  
mgr inż. Jerzy Gomulka

woj. dolnośląskie  
powiat: świdnicki  
gmina: Żarów, obręb Mrowiny

BIURO GEODEZJI - S.C.  
I. Dęgiełowski, S. Działik, J. Gomulka,  
A. Marczan  
58-100 ŚWIDNICA, RYNEK 31  
tel./fax 074-337 32 71, 074 334-000-84-33

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

sporządzona na podstawie arkusza mapy zasadniczej - 462.232.231 ; 462.232.232  
Granice działek naniesiono na podstawie danych zawartych

**MARCJAN MARCZAN**  
ANDRZEJ MARCZAN  
GEODETA UPRAWNIENY  
58-100 Świdnica, ul. Bystrzycka 28  
Swidnica@wp.pl  
Nr 19574 z dnia 15.04.19.22

mgr inż. Jerzy Gomulka

UP. STAROSTY  
GEODETA  
Wiacek

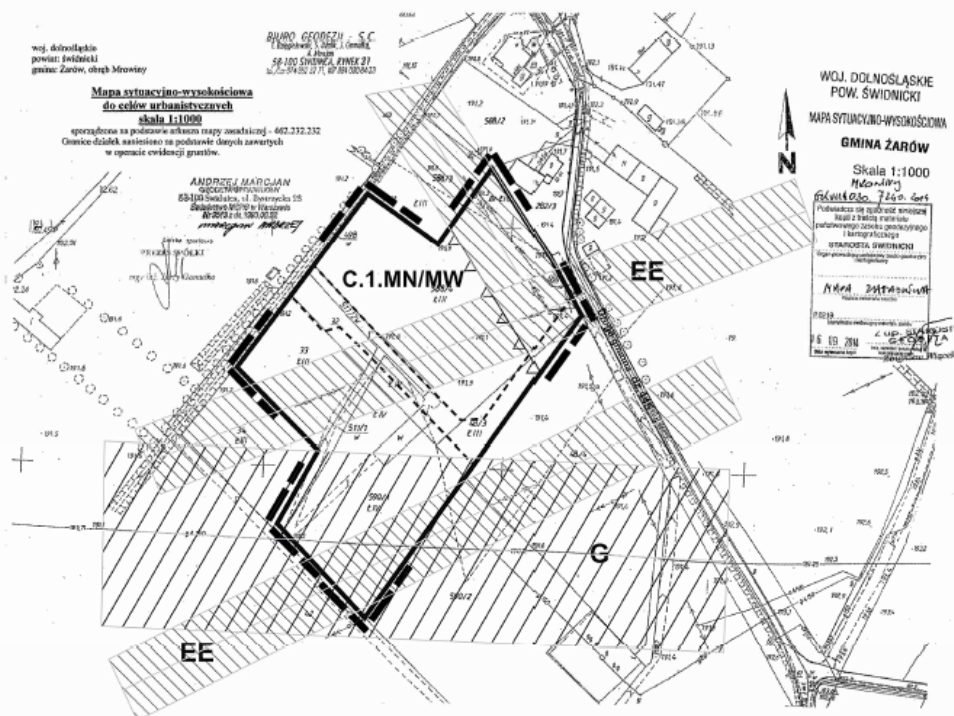
Załącznik nr 1 (arkusz 1.3) do uchwały nr XXXVIII/282/2017

Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 18 maja 2017 r.

# w. MROWINY - GMINA ŻARÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## ARKUSZ 1.3

SKALA 1:1000



### LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
<b>MN/MW</b>	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA / WIELORODZINNA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	- SIEĆ GAZOWA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.3) do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....

Załącznik nr 1 (arkusz 1.4) do uchwały nr XXXVIII/282/2017

Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 18 maja 2017 r.

# w. MROWINY - GMINA ŻARÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**ARKUSZ 1.4**

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa  
do celów urbanistycznych**

**skala 1:1000**

sporządzona na podstawie arkusza mapy zasadniczej - 462.232.184

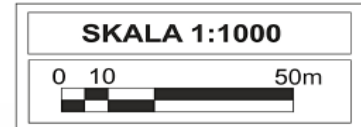
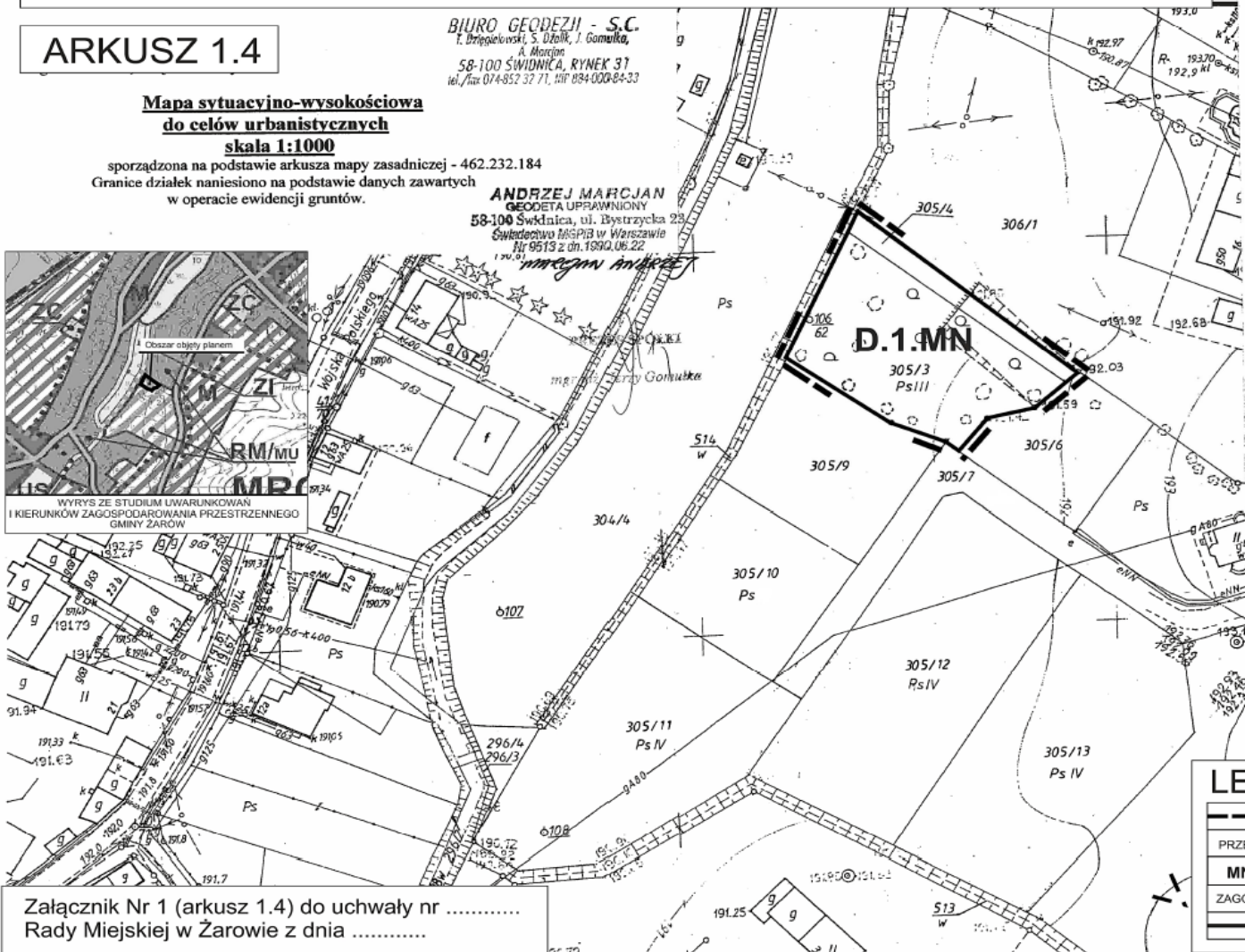
Granice działek naniesiono na podstawie danych zawartych  
w operacie ewidencji gruntów.

**BIURO GEODEZJI - S.C.**  
T. Dzięgielewski, S. Działek, J. Gonińska,  
A. Marjan  
58-100 Świdnica, RYNEK 37  
tel./fax 074-852 32 71, NIP 884-000-84-33

**ANDRZEJ MARCIAN**  
GEODETA UPRAWNIONY  
58-100 Świdnica, ul. Bystrzycka 23  
Świadectwo MGPIB w Warszawie  
Nr 9513 z dn. 1990.06.22



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻARÓW



WOJ. DOLNOŚLĄSKIE  
POW. ŚWIDNICKI  
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
**GMINA ŻARÓW**  
Mrowiny  
Skala 1:1000

GdM/14030-7240-2014

Poświadczam zgodność niniejszej  
kopii z treścią materiału  
państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego

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

**NAMA ZAPMENNIC**  
Nazwa materiału zasobu

P.0219  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
16.09.2014 z UP STAROSTY  
ŚWIDNICKI  
Data wykonania kopii

## LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
PRZEZNACZENIE TERENU:	
<b>MN</b>	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.4) do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/282/2017  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 18 maja 2017 r.

**zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

**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 09.03.2017 r. do 30.03.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30.03.2017 r. Natomiast uwagi można było składać do 13.04.2017 r.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/282/2017  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 18 maja 2017 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.