DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lutego 2023 r.

Poz. 1288

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 20.02.2023 15:42:56

UCHWAŁA NR XLIX/390/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wierzbna, gmina Żarów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr III/15/2018 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wierzbna, gmina Żarów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/183/2020 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 listopada 2020 r. Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wierzbna, gmina Żarów, zwany dalej planem - obejmujący obszar wsi w jej granicach administracyjnych.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Ustalenia planu zawarte są w formie:

1) graficznej – rysunek planu;

2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej oraz katastralnej w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

5. Załącznik nr 2 oraz 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie wymiarowe wraz z wymiarem (w metrach);

5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

c) U – tereny usług,

d) US – tereny usług sportu i rekreacji,

e) R – tereny rolnicze,

f) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

g) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,

h) ZL – lasy,

i) ZP – tereny zieleni urządzonej,

j) ZI – tereny zieleni,

k) ZC – tereny cmentarzy,

l) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

m) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi i kanalizacja,

n) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

o) KS – tereny obsługi komunikacji – parkingi,

p) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

q) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

r) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

s) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;

6) zabytek nieruchomy wpisany do ewidencji zabytków;

7) lokalizacja stanowiska archeologicznego w raz z numerem;

8) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – historycznego układu przestrzennego;

9) granica strefy ochrony konserwatorskiej – historycznego układu ruralistycznego;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obszaru obserwacji archeologicznej grodziska;

12) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;

13) granica obszaru ochrony konserwatorskiej – parku w zespole pałacowym wpisanego do ewidencji zabytków;

14) granica obszaru ochrony konserwatorskiej – cmentarza parafialnego wpisanego do ewidencji zabytków;

15) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 500 lat (Q0,2%);

16) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;

17) granica obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW pochodzących z promieniowania słonecznego i wnętrza ziemi;

18) granica obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **ciągach pieszych, rowerowych** – należy przez to rozumieć wydzielone pasy terenu przeznaczone dla ruchu pieszego, rowerowego;

2) **funkcji, obiektach budowlanych, budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć funkcje, obiekty budowlane zlokalizowane fizycznie w obszarze objętym planem lub dla których zostało wydane pozwolenie na budowę najpóźniej w dniu wejścia w życie przedmiotowej uchwały;

3) **głównej kalenicy dachu** – należy przez to rozmieć najdłuższą kalenicę dachu utworzoną na przecięciu połaci dachowych:

- w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, narożnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich,
- w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za główną uważa się tą która znajduje się bezpośrednio nad wejściem do budynku;

4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (w rozumieniu art. 15 pkt 6 ustawy);

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię – wskazaną na rysunku planu lub odległość wskazaną w tekście planu wyznaczającą minimalną odległość usytuowania ścian zewnętrznych budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny:

a) ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budynków,

b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu oznaczenia linii zabudowy stosuje się przepisy odrębne,

c) dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:

- przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów;
- przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

6) **obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi i nad ziemią sieci, takie jak: wodociągowe (także ujęcia wody), kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz związane z nimi obiekty i urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

7) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu, nie występuje samodzielnie na danym terenie;

10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;

11) **terenowych urządzeniach komunikacji** – należy przez to rozumieć naziemne elementy systemu komunikacji samochodowej, rowerowej oraz pieszej, takie jak: dojazdy, dojścia, ciągi piesze, rowerowe, pieszo – rowerowe, poszerzenia dróg, parkingi terenowe oraz elementy komunikacji zbiorowej, zlokalizowane w granicach danego terenu lub przez ten teren przebiegające;

12) **usługach** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, czynności oraz działalności stanowiące m.in. usługi kultury, rozrywki, sportu, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, turystyki, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, poczty, telekomunikacji lub inne o podobnych funkcjach, a także rzemiosło oraz usługi biurowe, socjalne;

13) **usługach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, czynności, działalności, obiekty i urządzenia związane z szeroko pojętymi sportem, rekreacją i rozrywką;

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby (ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów) poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;

15) **produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć produkcję nie zaliczaną do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby (ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów) poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3.5 t;

16) **wodach powierzchniowych śródlądowych** – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;

18) **zabudowie produkcyjno - usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę lub zagospodarowanie służące prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:

a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,

b) logistyki,

c) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,

d) handlu hurtowego lub detalicznego, wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi;

19) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania i projektowania obiektów budowlanych;

20) **zieleni** – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa, a także zieleń realizowana na stropodachach w formie zielonych dachów.

2. Niezdefiniowane w planie pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

1) ustalenia niniejszej uchwały;

2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. W zakresie **ochrony środowiska**:

1) ustala się ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku realizacji przeznaczenia związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   f) pozostałe tereny – nie podlegają ochronie akustycznej,

   g) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   h) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej na terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg;

2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi;

4) ustala się ochronę istniejących szpalerów drzew przydrożnych poprzez następujące działania:

   a) dopuszczenie uzupełniania nasadzeń chorych i zamierających o nowe osobniki,

   b) zakaz wycinki, z wyjątkiem przypadków dopuszczonych przepisami odrębnymi;

5) w przypadku wycinki drzewa lub krzewu należy dokonać odpowiednio nasadzenia zastępcze rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów liściastych zgodnie z przepisami odrębnymi;

   a) w ramach ustalonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

   b) w ramach terenów dróg publicznych,

   c) w pozostałych przypadkach w ramach tego samego terenu;

6) zakazuje się odprowadzania bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków komunalnych, bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni z terenów dróg publicznych;

7) należy zapewnić retencję wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie materiałów przepuszczalnych (m.in. asfalt porowaty, ażurowa krata trawnikowa, przepuszczalny układ kostki brukarskiej, powierzchnie o podłożu mineralnym, powierzchnie trawiaste) oraz rozszczelnianie istniejących powierzchni nieprzepuszczalnych i trudno przepuszczalnych, w szczególności na parkingach, placach, i drogach;

8) wyklucza się możliwość prowadzenia działalności przyczyniającej się do procesów erozyjnych gleby i degradacji ekosystemów leśnych i nieleśnych;

9) w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

10) ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, ewentualne odstępstwa dopuszcza się na mocy przepisów odrębnych.

§ 6. Zasady z zakresu **ochrony przyrody** zawarte są w ustaleniach § 11 uchwały.

§ 7. Określa się zasady z zakresu **ochrony oraz kształtowania krajobrazu:**

1) poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w § 10 uchwały oraz ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;

2) wyznacza się granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego w ramach której ustala się konieczność zachowania istniejącego charakteru terenu zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w ustaleniach ogólnych oraz szczegółowych uchwały.

§ 8. Określa się następujące zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych czyli wszystkich przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska;

2) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków, których lokalizacja została oznaczona na rysunku planu:

Lp.	Rodzaj obiektu	Obiekt	Adres	Nr działki	Datowanie
1	mur	mur z bramą przy dawnym klasztorze			koniec XIX w., neobarok
2	oficyna	oficyna pałacowa	Kościelna 7	89/8	2 połowa XVIIIw., koniec XIXw.
3	dom mieszkalny	dom mieszkalny, obecnie plebania	Kościelna 6	90/2	około 1910 r.
4	cmentarz	cmentarz przykościelny	Kościelna	90/2	XVIII w.?
5	plebania	dawna plebania, obecnie dom mieszkalny	Świdnicka 31	91/2	ok. 1730 r. barok, pocz. XX w.
6	gospodarczy	obora w zespole pałacowym, obecnie pieczarkarnia	Spokojna 3	89/6	2 poł. XIX w.
7	gospodarczy	stodoła w zespole pałacowym	Spokojna 3	89/6	2 poł. XIX w.
8	gospodarczy	budynek gospodarczy w zespole pałacowym			
9	publiczne, ob. mieszkalny	zbiorcza szkoła podstawowa, obecnie budynek mieszkalny	Świdnicka 1	172	początek XX w.
10	gospodarczy	stodoła	Czarna 6	180/1	XIX-XX w.
11	gospodarczy	budynek gospodarczy	Czarna 6	180/1	XIX-XX w.
12	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Młyńska 6	539	XIX-XX w.
13	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Świdnicka 38	222/11	koniec XIX w.
14	młyn	młyn z częścią mieszkalną	Młyńska 5	509/2	XVIII, poł XIXw. XXw.
15	gospodarczy	stajnie w zespole	Młyńska 5	509/1	połowa XIX w.
16	gospodarczy	stodoła i obory w zespole	Młyńska 5	509/1	połowa XIX w.
17	kapliczka	kapliczka	Świdnicka	723	koniec XIX w., neogotyk
18	figura	figura św. Jana Nepomucena	Kościelna	702	1699 r.
19	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościelna 5	93	XVIII/XIX w.
20	mur	mur cmentarza kościelnego	Kościelna	90/2	XVI-XIX w.
21	brama	brama pałacowa	Kościelna 7	89/8	1890 r., neobarok
22	gospodarczy	stodoła z częścią mieszkalną	Młyńska	511/3	koniec XIX w.

3) ustalenia dla zabytków, o których mowa w pkt 2:

a) przedmiotem ochrony są historyczna bryła budynku, kształt i pokrycie dachu, tektonika elewacji, zastosowane materiały wykończeniowe, detal architektoniczny, kształt, głębokość, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały skrzydeł okiennych, stolarki okiennej oraz historyczna stolarka drzwiowa,

b) zakazuje się przebudowy budynków ingerującej w ich pierwotny kształt i charakter, docieplania zewnętrznych ścian budynku zmieniających charakter istniejących historycznych elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplenia ścian z cegły licowej lub kamienia, zakazuje się zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,

c) remonty elewacji nakazuje się z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem, w tym ochroną elementów rzeźbiarskich, snycerskich i kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków,

d) zakazuje się stosowania obcych tradycji architektonicznej i budowlanej regionu, materiałów wykończeniowych w elewacjach budynków zabytkowych (okładziny typu siding), nakazuje się stosowanie materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych,

e) montaż urządzeń technicznych winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru, zakazuje się lokalizacji elementów wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe, wentylacyjne itp.), na wyeksponowanych elewacjach, montaż reklam na elewacjach winien odbywać się z poszanowaniem ich zabytkowego charakteru,

f) adaptacja budynków dla potrzeb niepełnosprawnych oraz wydzielenie lokalu jako samodzielnej nieruchomości lokalowej jest dopuszczalne pod warunkiem zachowania cech stylowych zabytku i dostosowania zmian do charakteru obiektu zabytkowego,

g) zakaz stosowania pokryć z blachodachówki, rodzaj przekrycia dachowego ma być zgodny z pierwotnymi dla danego obiektu rozwiązaniami materiałowymi,

h) ustala się zachowanie w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej, jej formy i podziałów,

i) dopuszcza się rozbiórkę zabytku nieruchomego o którym mowa w pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadku wydarzenia losowego i utraty wartości zabytkowych obiektu,

j) dla zabytku (cmentarza parafialnego), o którym mowa w pkt 2 poz. 4 tabeli, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona układu i historycznego drzewostanu, muru z bramą, nagrobków, zakaz nowej zabudowy;

4) wyznacza się granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – historycznego układu przestrzennego, stanowiącego zespół kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP wraz z klasztorem cystersów oraz zespołem pałacowym wraz z wpisanymi do rejestru zabytków parkiem oraz terenem dawnego folwarku, w granicach nakazuje się:

a) dążenie do trwałego zachowania historycznego układu przestrzennego wraz z zabudowaniami, ciągami komunikacyjnymi, kompozycjami zieleni,

b) eliminację wtórnej zabudowy dysharmonizującej,

c) wykluczenie lokalizacji zabudowy poza odbudową obiektów historycznie udokumentowanych,

d) dążenie do rewaloryzacji i rewitalizacji,

e) ochronę widoku na zabytki i ich właściwa ekspozycja;

5) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – historycznego układu ruralistycznego, w granicach strefy obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachowanie układu przestrzennego oraz poszczególnych, zabytkowych elementów tego układu, w tym przede wszystkim historycznej sieci dróg, historycznego rozplanowania placów, parcelacji określonej histeryczną zabudową, kompozycji zieleni, zwłaszcza parków,

b) nakazuje się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru, nowe linie elektroenergetyczne oraz teletechniczne należy prowadzić jako doziemne,

c) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie:

- skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu,
- nawiązania formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- kształtowania nowej zabudowy w taki sposób, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi (poprzez stosowanie tradycyjnego, historycznego pokrycia dachowego, kolorystyki uwzględniającej walory estetyczne otoczenia, jaki rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi,

d) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki, i blachy trapezowej jako pokryć dachowych,

e) ustalenia zawarte w lit. a-d dotyczą także obiektów istniejących, poddawanych modernizacji i przebudowie;

6) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, w granicach której przedmiotem ochrony są potencjalnie występujące relikty archeologiczne, w granicach strefy wszelkie prace ziemne prowadzone w zasięgu stanowiska i jego bezpośrednim sąsiedztwie podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków; nakazuje się przeprowadzenie postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej – obszaru obserwacji archeologicznej grodziska (wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 296/Arch/49 z 09.11.1967 r.) wraz z jego otoczeniem – w granicach strefy której obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się wyłączenie grodziska z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzna formę,

b) nakazuje się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,

c) dopuszcza się prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

8) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, których lokalizacja wraz z numerem została oznaczona na rysunku planu; stanowiska archeologiczne mają nieokreśloną powierzchnię; zapis umieszczony w nawiasie nie stanowi ustaleń planu i służy jedynie ułatwieniu identyfikacji stanowiska archeologicznego:

a) nr 1/32/84-23 (grodzisko, datowanie: późne średniowiecze – decyzja konserwatorska nr 296/Arch/49 z dnia 09.11.1967 r.),

b) nr 2/33/84-23 (ślad osadnictwa, datowanie: późne średniowiecze),

c) nr 3/34/84-23 (osada, datowanie: późne średniowiecze),

d) nr 4/35/84-23 (osada, datowanie: późne średniowiecze),

e) nr 5/36/84-23 (osada, datowanie: późne średniowiecze),

f) nr 6/37/84-23 (osada, datowanie: OWR późny; osada, datowanie: późne średniowiecze);

9) przedmiotem ochrony zabytków, o których mowa w pkt 9 są potencjalnie występujące zabytki archeologiczne; prace ziemne prowadzone w zasięgu stanowiska i jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą podlegać ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków, nakazuje się w obrębie stanowiska i jego bezpośrednim sąsiedztwie przeprowadzenie postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne:

a) numer rejestrowy A/1772/1045 z 24.01.1964 r.; obiekt: kościół rodowy, klasztorny Cystersów,. kościół parafialny p. w. Wniebowzięcia NMP; datowanie: ok. 1230 r., 3 ćw. XV w., 1729-1730, 1902, 1923, 1964,

b) numer rejestrowy nr A/1772/1045 z 24.01.1964r., obiekt: klasztor, obiekt część korpusu kościoła; datowanie: 1729-30, 1893 r., barok, eklektyzm,

c) numer rejestrowy nr A/4603/949/Wł z 20.09.1983 r., obiekt: pałac opatów cysterskich, datowanie: XV/XVI w., koniec XVII w., 1893 r.,

d) numer rejestrowy nr A/4604/716/Wł z 17.02.1979 r., obiekt: park w zespole pałacowym, datowanie 1 poł. XVI w., XIX i XX w.,

e) numer rejestrowy nr 22/A/00 z 29.05.2000, obiekt: teren folwarku (bez zabudowy),

f) numer rejestrowy nr A/6157 z 27.09.2019, obiekt: wodociągowa wieża ciśnień, datowanie: XVII, XIX, lata 30-te XX w.,

g) numer rejestrowy nr 296/Arch/49 z 09.11.1967 r., obiekt: grodzisko, datowanie: późne średniowiecze.

§ 9. Wyznacza się w ramach **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL.

§ 10. Określa się **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) w ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 5 dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak terenowe urządzenia komunikacji, urządzenia budowlane, zieleń oraz obiekty małej architektury;

2) ustala się za zgodne z planem lokalizację istniejących oraz nowych rowów melioracyjnych jako elementów zagospodarowania wszystkich terenów, dopuszcza się ich zarurowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się, iż lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, altan, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, miejsc parkingowych i dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem;

4) ustala się spójność w zakresie kubatury obiektów, kształtowania dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych dla lokalizacji budynków o charakterze bliźniaczym;

5) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale - dopuszcza się roboty budowlane w celu utrzymania obiektów w należytym stanie technicznym, zachowując dotychczasowy sposób użytkowania;

6) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale - dopuszcza się ich przebudowę oraz rozbudowę w sposób nieprzekraczający wysokości istniejącego budynku, zachowując jednocześnie wszystkie pozostałe wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w przepisach szczegółowych uchwały, z wyjątkiem o którym mowa w pkt 5;

7) w przypadku rozbudowy przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametrów powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejących budynków maksymalnie o 15% na polepszenie warunków technicznych np. dobudowę wind, schodów, ramp, ganków czy łazienek;

8) dla istniejących obiektów budowlanych, a nie spełniających ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy dopuszcza się ich odbudowę, przebudowę i nadbudowę po istniejącym obrysie budynku jednakże zgodnie z parametrami określonymi w uchwale;

9) dopuszcza się sytuowanie budynków i budowli w odległości mniejszej niż 4 m od granic działek lub bezpośrednio przy granicach działek – o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony przeciwpożarowej;

10) zasady kształtowania dachów:

a) materiał i kolorystyka pokrycia dachowego:

- dla dachów spadzistych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, a także łupka naturalnego lub sztucznego; dopuszcza się stosowanie dachówki szkliwionej i blachodachówki,
- dla dachów płaskich dopuszcza się stosowanie dowolnego pokrycia dachu,
- dopuszcza się stosowanie tzw. dachów zielonych o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 19 uchwały,
- obowiązuje zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w ramach jednego budynku,
- dla budynków istniejących dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego pokrycia dachu wyłącznie w ramach uzupełnia tego typu pokrycia,
- obowiązująca kolorystyka: czerwony, czerwono – brązowy, brązowy, czarny, grafitowy,

b) geometria dachów dla budynków przeznaczenia podstawowego na terenach MN, MNU, U:

- w przypadku budowy nowych budynków oraz odbudowy budynków istniejących ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45°,
- dopuszcza się dachy wielospadowe z wyraźnie zaznaczoną główną kalenicą dachu,
- na terenach MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN88, MN46, MN49, MN54, MN55, MN86, MN91, MN92, MN93, MN94, MN103, MNU3, MNU5, U1-U6 dopuszcza się dachy płaskie,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż ustalone w uchwale dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – historycznego układu ruralistycznego o której mowa w § 8 pkt 5 uchwały zakazuje się nadbudowy budynków istniejących o dachach płaskich kondygnacją krytą dachem płaskim;

c) geometria dachów dla budynków przeznaczenia podstawowego na terenach US:

- dopuszcza dachy płaskie (o kącie spadku maksymalnie 15˚),
- dopuszcza się dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45°,
- dopuszcza się dachy wielospadowe o symetrycznych połaciach oraz wyraźnie zaznaczoną główną kalenicą dachu,
- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

d) geometria dachów na terenach RM:

- w przypadku budowy nowych budynków o funkcji mieszkalnej ustala się dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 30° do 45°,
- w przypadku budowy nowych budynków o funkcji gospodarczej i inwentarskiej ustala się: dachy dwuspadowe (dachy o jednakowym kącie nachylenia obu połaci dachowych) o kącie spadku wynoszącym od 15° do 45° oraz dachy płaskie (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°),
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach innych niż dwuspadowe lub płaskie dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,
- w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących o dachach płaskich (o kącie spadku wynoszącym od 0° do 15°) dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachów,

- dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – historycznego układu ruralistycznego o której mowa w § 8 pkt 5 uchwały zakazuje się nadbudowy budynków istniejących o dachach płaskich kondygnacją krytą dachem płaskim;

11) elewacje:

a) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku, chyba, że zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym,

b) w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zastosowanie dotychczasowego materiału wykończeniowego w ramach uzupełnień i remontów istniejących elewacji,

c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z blachy oraz plastiku (typu siding);

12) gabaryty obiektów określone są poprzez wskaźniki zagospodarowania terenów zawarte w przepisach szczegółowych uchwały takie jak maksymalna wysokość zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy czy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki;

13) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują ustalenia dla terenów dotyczące:

a) linii zabudowy,

b) intensywności zabudowy,

c) wysokości zabudowy,

d) udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;

14) zasady lokalizacji i kształtowania zabudowy dla wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych na terenach MN, MNU, U, US, RM:

a) maksymalna wysokość dla obiektów garażowych:

- 6 m dla obiektów z dachem spadzistym,
- 4 m dla obiektów z dachem płaskim;

b) maksymalna wysokość dla obiektów gospodarczych:

- 10 m dla obiektów z dachem spadzistym,
- 6 m dla obiektów z dachem płaskim;

c) geometria dachu:

- ustala się dachy spadziste, jak w budynku przeznaczenia podstawowego, z tolerancją do 20%,
- dopuszcza się dach płaski gdy budynek przeznaczenia podstawowego kryty jest dachem płaskim,
- kierunek głównej kalenicy dachu: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej terenu,
- dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty dachem stromym wyłącznie w przypadku gdy projektowany obiekt nie będzie eksponowany od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, a także będzie położony w głębi działki, z tyłu budynku przeznaczenia podstawowego;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów garażowych, gospodarczych na granicy działki, na następujących zasadach:

- w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 30%,

- w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem odległości zabudowy od drogi, wyznaczonych obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- w przypadku obiektów garażowych i gospodarczych mających bezpośrednio przylegać do siebie na granicy działki, nakazuje się dostosowanie ich do siebie poprzez ujednolicenie w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
- dopuszcza się realizacje garaży i budynków gospodarczych w formie zabudowy bliźniaczej z dachem spadzistym na dwóch działkach sąsiednich;

e) ustala się nawiązanie formy architektonicznej nowych obiektów garażowych, gospodarczych do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,

f) zakazuje się lokalizowania obiektów garażowych, gospodarczych od strony dróg i przestrzeni publicznych w formie kontenerów oraz składanych z prefabrykowanych, metalowych elementów z uwzględnieniem ustaleń wynikających z lokalizacji w obszarach objętych ochrona konserwatorską;

15) miejsca do parkowania, postojowe: ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (z zastrzeżeniem iż miejsce w garażu liczy się jak miejsce do parkowania) w następujących minimalnych ilościach:

a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych na terenach MN, MNU,

b) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynkach mieszkalnych na terenach RM,

c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej w lokalach użytkowych na terenach MN, MNU, U1 – U6, jednak nie mniej niż jedno miejsce,

d) 5 miejsc na 5 osób zatrudnionych na terenie PU1, jednak nie mniej niż jedno miejsce,

e) 5 miejsc postojowych na terenach US,

f) 1 miejsce postojowe na terenie E,

g) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,

h) miejsca do parkowania realizować należy jako parkingi lub garaże;

i) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się zaliczenie miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 16;

16) miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów**, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) w granicach obszaru objętego planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, których lokalizację określa rysunek planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków:

3) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) w granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego, których lokalizację określa rysunek planu:

a) teren udokumentowanego złoża surowców kaolinowych „Śmiałowice” nr KA1099,

b) teren udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Wierzbno” nr KN1753;

5) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są stanowiska występowania chronionych gatunków fauny, których lokalizację określa rysunek planu podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są stanowiska występowania chronionych gatunków flory, których lokalizację określa rysunek planu podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

7) w granicach obszaru objętego planem występują pomniki przyrody ożywionej, których lokalizację określa rysunek planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, powołane uchwałą Nr XVIII/107/2003 Rady Miasta i Gminy Żarów z dnia 29 grudnia 2003 r.:

a) lipa drobnolistna (Tilia cordata) nr w rejestrze 2603,

b) lipa drobnolistna (Tilia cordata) nr w rejestrze 2604,

c) lipa drobnolistna (Tilia cordata) nr w rejestrze 2605,

d) dąb bezszypułkowy (Quercus patraea) nr w rejestrze 2606,

e) platan klonolistny (Platanus acerifolia) nr w rejestrze 2602;

8) uwzględnia się ochronę wód dla których obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód:

a) dla Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 108, kod europejski PLGW6220108, Ekoregion Równiny Centralne, region wodny Środkowej Odry/ Górnej Odry, Dorzecze Odry, kod 6000,),

b) dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- JCWP Bystrzyca od Piławy do zbiornika Mietków, kod PLRW60008134539, Bystrzyca od źródeł do zbiornika Mietków SO0806, zlewnia bilansowa Bystrzyca, region wodny Środkowa Odra, dorzecze Odry, ekoregion Równiny Centralne,

- JCWP Tarnawka, kod PLRW600016134889, Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy SO0812, zlewnia bilansowa Bystrzyca, region wodny Środkowa Odra, dorzecze Odry, ekoregion Równiny Centralne,

- JCWP Jabłoniec, kod PLRW600016134529, Bystrzyca od źródeł do zbiornika Mietków SO0806, zlewnia bilansowa Bystrzyca, region wodny Środkowa Odra, dorzecze Odry, ekoregion Równiny Centralne;

9) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są tereny, których lokalizację określa rysunek planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

10) uwzględnia się zakazy i obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych dla terenów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC1 o których mowa w § 13 pkt 1 uchwały;

11) uwzględnia się ochronę gruntów rolnych i leśnych realizowaną przez ustalenia planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Określa się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym uchwałą dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1 ustala się:

a) dla terenów MN, MNU:

- minimalna powierzchnia działki: 800 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 45° a 135°,

b) dla terenu PU:

- minimalna powierzchnia działki: 9 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 1 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 45° a 135°,

c) dla terenów R, RM, ZL: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dla pozostałych terenów:

- minimalna powierzchnia działki: 5 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 1 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 15° a 90°,

e) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek budowlanych niż wskazano w lit. a-d pod uzbrojenie terenu lub w sytuacji regulacji granic nieruchomości.

§ 13. Określa się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) dla terenów w graniach strefy ochrony sanitarnej cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC1 obowiązują przepisy odrębne określające jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze; na rysunku planu wyznaczono granice strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50m oraz 150 m od granic cmentarza dla których obowiązują następujące ustalenia:

a) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza położonej w odległości 50 m oraz 150 m od granic cmentarza obowiązują przepisy odrębne o których mowa w pkt 1, w tym zakaz zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) w granicach obszaru położonego pomiędzy granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza położonej w odległości 50 m, a 150 m od granic cmentarza nie obowiązują zakazy, o których mowa w pkt 2, jeśli obszar posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

2) dla terenów znajdujących się w obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) obowiązują następujące ustalenia:

a) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych oraz nowe zainwestowanie z następującymi ograniczeniami:

- w granicach obszaru o głębokościach zalewu od 0,5 m – 2 m dla prawdopodobieństwa przewyższenia 0,2% nakazuje się stosowanie wyniesienia poziomu użytkowego ponad poziom wód zalewu czyli 2 m,
- nakazuje się stosowanie w nowobudowanych domach drenażu umożliwiającego odprowadzanie wód zastoiskowych,
- zakazuje stosowania kondygnacji podziemnych, podpiwniczeń,

b) nakazuje się utrzymanie dużej powierzchni obszarów czynnych biologicznie, w celu ograniczenia potencjalnych powierzchni utwardzonych mogących być źródłem zanieczyszczeń wód opadowych;

3) wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych ustala się pas wolny od nowej zabudowy, o szerokości 3 m, liczonej od górnej krawędzi skarp;

4) w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment przesyłowej napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym, relacji Świebodzice – Wrocław, w granicach pasa technologicznego dla linii 400kV o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach) obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu i zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizacji miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną, ewentualne odstępstwa w porozumieniu z zarządcą sieci,

b) zakazuje się lokalizacji hałd, nasypów,

c) zakazuje się sadzenia roślinności o docelowej wysokości minimum 3m pod linią i w odległości po 16m od osi linii w obu kierunkach,

d) zakazuje się lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości:

- 95 m dla słupów przytrzymujących linie elektroenergetyczne najwyższych napięć,
- 20 m dla słupów podtrzymujących na powietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV i niższych napięć,
- 3 m dla innych budowli i obiektów małej architektury;

f) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielo – napięciowych po trasie istniejącej linii, dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii oraz linii która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu;

5) dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanej przesyłowej napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 400kV wraz z pasem technologicznym przyległej równolegle od strony południowej równolegle do istniejącej linii na warunkach zawartych w pkt 4;

6) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są następujące sieci elektroenergetyczne:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN o napięciu 110kV relacji GPZ Jagodnik – GPZ Żarów wraz z pasem technologicznym o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach),

b) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN o napięciu 20kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach),

c) napowietrzne linie elektroenergetyczne nN o napięciu 0,4kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach),

d) kablowe linie elektroenergetyczne nN o napięciu 0,4kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 2 m (po 1 m od osi linii w obu kierunkach);

7) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 6 uchwały obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu i zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

b) obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy stosować ograniczenia w prowadzonych robotach ziemnych i budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;

8) zakazuje się zabudowy na terenach:

a) rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R,

b) leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,

c) wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS,

d) zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI,

e) zakaz zabudowy nie dotyczy melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, a także dojazdów do posesji oraz urządzeń i obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 14. Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru na który składają się drogi, których kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;

2) dopuszcza się wydzielanie innych dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy, niż określone na rysunku planu:

a) o szerokości minimum 10 m w liniach rozgraniczających, w wyjątkowych przypadkach gdy parametry działki na to nie pozwalają, dopuszcza się minimalną szerokość 6 m,

b) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m,

c) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który dla którego ustala się warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg dojazdowych oznaczonych KDD;

3) dopuszcza się przebieg ciągów rowerowych w liniach rozgraniczających dróg; szczegółowy przebieg winien być ustalany dla każdej trasy indywidualnie uwzględniając warunki lokalne;

4) w liniach rozgraniczających dróg publicznych KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej;

5) uwzględnia się dwa postulowane warianty przebiegu Linii Kolejowych Dużych Prędkości, dla przedłużenia linii dużych prędkości „Warszawa – Łódź – Poznań / Wrocław" do granicy z Niemcami w kierunku Berlina oraz Wrocławia do granicy z Republiką Czeską w kierunku Pragi; inwestycja nie jest ujęta w zestawieniach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, Wieloletnim programie Inwestycji Kolejowych do roku 2015 z perspektywą do roku 20202, a także w zestawieniu inwestycji ujętych w Master Planie dla transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.;

6) uwzględnienie o którym mowa w pkt 5 polega na zachowaniu rezerw terenowych z zachowaniem dotychczasowej funkcji ustalonych w planie miejscowym (z zakazem zabudowy).

§ 15. Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem o ile nie narusza to przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującą energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

b) w graniach oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW pochodzących z promieniowania słonecznego oraz wnętrza ziemi,

c) w graniach oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,

d) dopuszcza się lokalizację wolno stojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW na terenach rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) granice obszarów dopuszczających lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW stanowią granice ich stref ochronnych;

3) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i zbiorowych ujęć wody, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej,

d) ustala się prowadzenie gospodarki wodno - ściekowej w oparciu o przepisy odrębne;

4) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno - odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wód do cieków i zbiorników wodnych,

b) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych oraz ich czasowe retencjonowanie w obrębie posesji,

c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie gospodarki odpadami:

a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne,

b) magazynowanie odpadów, gromadzenie i przechowywanie paliw, smarów i innych podobnych substancji powinno się odbywać w sposób aby nie mogły zanieczyścić gleby, wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie systemu elektroenergetycznego:

a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz modernizację istniejącej sieci dopuszcza się rozbudowę, modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej na całym obszarze objętym planem o ile spełnione zostaną następujące warunki:

- projektowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania,

- projektowane sieci infrastruktury ustala się jako sieci doziemne, dopuszcza się sieci napowietrzne pod warunkiem, że nie będą powodowały kolizji z ustalonym zagospodarowaniem terenów oraz nie będą wymagały ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

- niezależnie od ustaleń planu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 20/0,4kV wraz z dowiązaniami średniego napięcia 20kV oraz niskiego napięcia 0,4kV w formie kontenerowej i słupowej, pod warunkiem zapewnienia dojazdu celem ich obsługi oraz zachowania stref ograniczonego użytkowania oraz stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych stacji transformatorowych 20/0,4kV oraz złączy kablowych średniego napięcia 20kV;

b) dopuszcza się przełożenie linii elektroenergetycznych, a także ich skablowanie,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w zakresie określonym niniejszą uchwałą,

d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz;

8) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery; dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię cieplną z odnawialnych źródeł energii, w zakresie określonym niniejszą uchwałą;

9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:

a) dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych drogą kablową, światłowodową lub radiową siecią telekomunikacyjną,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci teletechnicznych oraz obiektów i urządzeń nadawczo - odbiorczych telekomunikacji,

c) lokalizacja inwestycji w zakresu łączności publicznej na terenach, na których w ramach przeznaczenia podstawowego ustalono zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) w zakresie systemu melioracyjnego:

a) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu melioracyjnego lub przebudowę, rozbudowę lub zarurowanie istniejących,

b) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

§ 16. Nie określa się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** z uwagi na brak przesłanek do wprowadzenia takich ustaleń.

§ 17. Określa się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1) w wysokości: 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU, U, US, RM, PU, ZP, ZI, KDW, KS;

2) w wysokości: 0,1 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **MN1 do MN104** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny zabudowy zagrodowej - w ramach kontynuacji istniejącej funkcji;

2) rodzaj zabudowy:

a) wolno stojąca,

b) bliźniacza dla terenów MN5, MN23, MN27, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN54, MN55, MN58, MN59, MN75, MN, 86, MN88, MN92, MN93, MN94, MN98,

c) szeregowa da terenów MN57, MN58, MN59;

3) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w zakresie dopuszczonym przez przepisy odrębne,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów MN15, MN16, MN18, MN23, MNN24, MN25 w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza położonej w odległości 50 m oraz 150 m od granic cmentarza obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 uchwały.

3. W przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą:

1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego;

2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych.

4. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały;

2) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 0,8: dla MN6, MN13, MN14, MN18, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN27, MN32, MN37, MN38, MN39, MN41, MN43, MN44, MN47, MN48, MN58, MN59, MN60, MN62, MN65, MN72, MN73, MN74, MN75, MN76, MN77, MN78, MN79, MN80, MN89, MN90, MN95, MN100, MN101, MN102,

b) od 0 do 0,5: dla pozostałych terenów;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym),

b) 13 m maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) dla MN13, MN21, MN39, MN58, MN59, MN72, MN73, MN104,

c) dopuszcza się zachowanie wysokości i ilości kondygnacji dla obiektów istniejących,

d) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 20%,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) 50%: dla MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN15, MN16, MN17, MN19, MN25, MN26, MN28, MN29, MN30, MN31, MN33, MN34, MN35, MN36, MN40, MN42, MN46, MN49 – MN58, MN59, MN60, MN61, MN63, MN64, MN66, MN67, MN68, MN69, MN70, MN71, MN72, MN73, MN81, MN82, MN83, MN84, MN85, MN86, MN87, MN88, MN91, MN92, MN93, MN94, MN96, MN97, MN98,MN103, MN104,

b) 30%: dla pozostałych terenów;

5) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 12 uchwały;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę wolno stojącą: 1000 m^2, pod zabudowę bliźniaczą 800 m^2.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU1 – MNU8** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) uzupełniające:

a) produkcja nieuciążliwe,

b) usługi nieuciążliwa,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W przypadku robót budowlanych polegających na nadbudowie, rozbudowie, odbudowie oraz przebudowie dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji usługowej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą:

1) zachowując wszystkie pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanych dla danego terenu przeznaczenia podstawowego;

2) z ukierunkowaniem na uzyskanie wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych i estetycznych.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały;

2) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 0,45 dla MNU1, MNU2,

b) od 0 do 0,7 dla MNU4, MNU5, MNU6, MNU7,MNU8,

c) od 0 do 1,0 dla MNU3;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) dla terenów MNU1, MNU2, MNU4, MNU5, MNU7, MNU8,

b) 13 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym) dla terenu MNU3,MNU6,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 20%,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych pod warunkiem, że poziom posadowienia parteru nie będzie wyższy niż 0,5 m ponad średni poziom terenu;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) 30% dla MNU1, MNU2, MNU4, MNU8,

b) 40% dla MNU5, MNU6, MNU7,

c) 50% dla MNU3;

5) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 12 uchwały.

§ 20. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU1** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa produkcyjno - usługowa, produkcja,

b) zabudowa usługowa, usługi,

c) magazynowanie lub składowanie;

2) uzupełniające:

a) terenowe urządzenia komunikacji,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń.

2. Dla terenów PU1 w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza położonej w odległości 50 m oraz 150 m od granic cmentarza obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 uchwały.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 8 uchwały:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 pkt 5 uchwały;

2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

4) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 30%;

6) gabaryty obiektów budowlanych w rozumieniu ustaleń § 10 pkt 12 uchwały.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1 – U6**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi,

b) usługi publiczne dla U2,

c) usługi sakralne oraz kultury dla U1,

d) cmentarz parafialny dla U1,

e) teren obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych dla terenu U6 – w ramach kontynuacji istniejącej funkcji;

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) terenowe urządzenia komunikacji,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 pkt 5 uchwały;

2) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 0,5 dla U3,

b) od 0 do 0,6 dla U1, U4, U5 z zastrzeżeniem § 8 uchwały,

c) od 0 do 0,8 dla U2,

d) od 0 do 1,0 dla U6;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym),

b) dopuszcza się zachowanie wysokości dla obiektów istniejących,

c) dopuszcza się odstępstwo o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) 60% dla U1,U4, U5,

b) 20% dla U2, U3,

c) dla U6:

- na działkach niezabudowanych: 60%,

- na działkach, gdzie zlokalizowane są budynki istniejące: 30%;

5) gabaryty obiektów – w rozumieniu przepisu § 10 pkt 12 uchwały.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **US1 – US4** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi sportu i rekreacji dla terenu US1 z zastrzeżeniem § 8 pkt 7 uchwały;

2) uzupełniające:

a) usługi turystyki,

b) zbiorniki wodne,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały;

2) intensywność zabudowy: od 0 do 0,15;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym),

b) dopuszcza się odstępstwo o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 75%;

5) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 12 uchwały.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **R1 - R25**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny rolnicze, grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) uzupełniające (w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym):

a) zalesienia,

b) drogi transportu rolnego,

c) ujęcia wód,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Lokalizacja nowych inwestycji nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM1 – RM30** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zabudowa i funkcja związana z agroturystyką,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wyłącznie jako kontynuacja funkcji mieszkaniowej istniejącej;

2) uzupełniające:

a) usługi związane z funkcją rolniczą terenu,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) dla terenu RM20 dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację miejsca do lądowania i startu samolotów ultralekkich czy wiropłatów wyłącznie na cele działalności rolniczej, lokalizacja nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich.

2. Dla terenów RM21, RM24 w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza położonej w odległości 50 m oraz 150 m od granic cmentarza obowiązują ustalenia § 13 pkt 1 uchwały.

3. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały;

2) intensywność zabudowy:

a) od 0 do 0,9 dla RM1, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM20, RM21, RM22,

b) od 0 do 0,6 dla pozostałych terenów;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 12 m,

b) dla budynków garażowych:

- z dachem płaskim: 6 m,

- z dachem spadzistym 10 m,

c) dopuszcza się odstępstwo dla wysokości o wartości nie większej niż 10%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

a) 30% dla RM1, RM6, RM14,

b) 50% dla pozostałych terenów;

5) gabaryty obiektów w rozumieniu przepisu § 10 pkt 12 uchwały;

6) lokalizacja nowych inwestycji nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1 – ZL8** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: lasy w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach;

2) uzupełniające (w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym):

a) zalesienia, dolesienia,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, nie naruszając przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,

c) terenowe urządzenia komunikacji, nie naruszając przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Lokalizacja nowych inwestycji nie może naruszać przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZC1, ZC2** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) cmentarz (nieczynny) dla ZC2,

b) cmentarz (czynny) dla ZC1;

2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej dla terenu ZC2;

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją podstawową (o charakterze sakralnym lub usługowym);

3) intensywność zabudowy dla ZC1: 0 do 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 75%.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1 - ZP3** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) uzupełniające (z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich o których mowa w § 8 dla terenu ZP1):

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 80%.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI1 – ZI13**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zieleń;

2) uzupełniające (w zakresie nie kolidującym z przeznaczeniem podstawowym):

a) zalesienia,

b) tereny rolnicze,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1 – WS10** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

2) uzupełniające:

a) przepusty pod drogami,

b) przeprawy mostowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **W1 – W5** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) urządzenia, obiekty i sieci służące do oczyszczania i odprowadzania ścieków wraz sieciami wodno-kanalizacyjnymi dla terenów W4, W5,

b) urządzenia, obiekty i sieci związane z eksploatacją i budową ujęcia wód podziemnych dla terenów W1, W2, W3;

2) uzupełniające:

a) zieleń,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się usytuowanie obiektów na granicy działki;

2) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 5%.

§ 31. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS1** dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny obsługi komunikacji samochodowej - parkingi;

2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1) zakazuje lokalizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): 20%.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1 – KDW68** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg klasy wewnętrznej;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 33. 1. Wyznacza się te tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ1** (w ciągu drogi nr 3396D), **KDZ2** (w ciągu drogi powiatowej nr 2937D) dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) uzupełniające:

a) ciągi rowerowe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) rowy melioracyjne.

2. Ustalenia dla KDZ1 (ul. Świdnicka, w ciągu drogi publicznej nr 3396D):

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) przekrój uliczny jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa.

3. Ustalenia dla KDZ2 (ul. Pankowicka – w ciągu drogi publicznej powiatowej nr 2879D):

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w graniach ewidencyjnych drogi;

2) przekrój uliczny jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa.

§ 34. 1. Wyznacza się teren ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolami **KDL1 – KDL3** (w ciągu drogi nr 2937D) dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:

1) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przekrój uliczny jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa;

2) minimalna szerokość jezdni 5,0 m.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny ograniczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD1 – KDD10** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny dróg klasy dojazdowej;

2) uzupełniające:

a) ciągi rowerowe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) rowy melioracyjne.

2. Ustala się minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

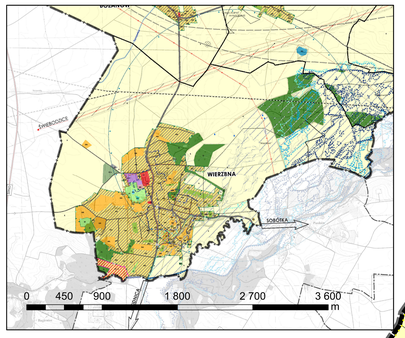
Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 36. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żarowie:
Roman Konieczny

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARÓW
uchwały nr XXIV/183/2020
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 19 listopada 2020r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WIERZBNA, GMINA ŻARÓW

rysunek planu miejscowego
w skali 1:15 000

0 600 1 200 2 400 3 600 4 800
m

N

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- granica gminy
- linie wymiarowe wraz z wymiarem w metrach
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U tereny usług
- US tereny usług sportu i rekreacji
- R tereny rolnicze
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- PU tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZL lasy
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZI tereny zieleni
- ZC tereny cmentarzy
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- W tereny infrastruktury technicznej - wodociągi i kanalizacja
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KS tereny obsługi komunikacji - parkingi
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD tereny dróg klasy dojazdowej

OCHRONA ZABYTKÓW I OPIEKA NAD ZABYTKAMI

- zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków
- zabytek nieruchomy wpisany do ewidencji zabytków
- AZP64-2D-045 lokalizacja stanowiska archeologicznego wraz z numerem
- granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej - historycznego układu przestrzennego
- granica strefy ochrony konserwatorskiej – historycznego układu ruralistycznego
- granica strefy ochrony konserwatorskiej – obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi
- granica strefy ochrony konserwatorskiej obszaru obserwacji archeologicznej grodziska
- granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
- granica obszaru ochrony konserwatorskiej – parku w zespole pałacowym wpisanego do rejestru zabytków
- granica obszaru ochrony konserwatorskiej – cmentarza parafialnego wpisanego do ewidencji zabytków

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- granice udokumentowanych złóż wraz z nazwą
- granica ochrony pośredniej ujęć wody
- granica obszaru perspektywicznego ujęcia wód
- obszar szczególnego zagrożenie powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynos i raz na 10 lat (Q10%)
- obszar szczególnego zagrożenie powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- przebieg wałów
- granice JCWP - Jednolitych Części Wód Powierzchniowych
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- orientacyjna lokalizacja stanowisk występowania chronionych gatunków fauny
- orientacyjna lokalizacja stanowisk występowania chronionych gatunków flory
- pomnik przyrody

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 400kV wraz z pasem technologicznym
- przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z pasem technologicznym
- przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV z pasem technologicznym
- granica obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW pochodzących z promieniowania słonecznego oraz wnętrza ziemi
- granica obszarów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru

KOMUNIKACJA

- warianty przebiegu korytarzy linii kolejowych dużych prędkości

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIX/390/2022
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 29 grudnia 2022 roku

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIX/390/2022
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wierzbna, gmina Żarów

Rada Miejska w Żarowie, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożonych do:

1) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wierzbna, gmina Żarów wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 12.08.2022r. – 02.09.2022 r., termin składania uwag 16.09.2022 r.;

2) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wierzbna, gmina Żarów ponownie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 21.10.2022r. – 10.11.2022r., termin składania uwag 24.11.2022 r.

Łącznie wpłynęło 12 pism stanowiących łącznie 22 uwagi. Nie uwzględniono 11 uwag.

Lp.	Data uwagi (data wpływu uwagi)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga/ numer działki	Sposób rozpatrzenia
1	06-09-2022 (16-09-2022) oraz 26-08-2022 (30-08-2022)	Zmiana z terenów rolniczych i zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	425	Rozpatrzenie negatywne z uwagi na odmowną decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (SZ.tr.602.107.2021 z 11.05.2022 r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
2	14-09-2022 (16-09-2022)	Wnioskuje o dopuszczenie dachów płaskich	133/9, 133/11, 133/3	Rozpatrzenie negatywne z uwagi na fakt, iż ustalenie dachów spadzistych wynika z nawiązania do dachów spadzistych istniejących, znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości. Obowiązujący plan ustalał dla tego terenu dachy dwuspadowe, jedynie dopuszczając „stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej z możliwością stosowania dachów płaskich". Ponadto teren znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony ruralistycznej
3	(05-09-2022)	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia całej działki nr 441 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jak w studium), a nie jak ustalone jest w projekcie planu zaledwie dla 10% działki	441	Rozpatrzenie częściowo negatywne z uwagi na fakt iż w obowiązującym planie teren stanowi teren rolniczy oraz teren leśny. Studium dopuszcza funkcję mieszkaniową oraz zagrodową dla ok. 60% działki. W projekcie planu dopuszczono funkcje mieszkaniową dla terenu wyznaczonego w studium
4	28-08-2022 (29-08-2022)	Wnioskuje o objęcie zabudową mieszkaniową jednorodzinną całej działki	501	Rozpatrzenie częściowo negatywne z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium W obowiązującym planie teren stanowi teren mieszkaniowy dla powierzchni ok 1200 m2 oraz teren rolniczy dla pozostałej części działki W projekcie planu dopuszczono funkcje mieszkaniową dla całego obszaru wyznaczonego w studium pod funkcję mieszkaniową czyli pod powierzchnie ok. 3300m2; pozostała część działki stanowi funkcje rolniczą jak dotychczas, zgodnie także z ustaleniami studium.
5	16-09-2022 (04-11-2022)	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	540	Rozpatrzenie negatywne z uwagi na fakt, iż teren działki stanowi grunt klasy chronionej (I-III) zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych Wnioskowana funkcja jest niezgodna z ustaleniami studium
6	23-11-2022 (23-11-2022)	Przekształcenie działek rolnych na budowlane w możliwie jak największej części.	45	Rozpatrzenie negatywne z uwagi na fakt, iż wnioskowana funkcja jest niezgodna z ustaleniami studium

7	23-11-2022 (23-11-2022)	Przekształcenie działek rolnych na budowlane w możliwie jak największej części.	66, 73, 439	Rozpatrzenie negatywne z uwagi na fakt, iż teren działki stanowi grunt klasy chronionej (I-III) zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych
8	24-11-2022 (24-11-2022)	Sprzeciw wobec poszerzenia drogi KDW59 przy działce nr 137 wnosząc o pozostawienie dotychczasowej szerokości działki w danym miejscu	137	Rozpatrzenie negatywne z uwagi na fakt, iż zgodnie z ewidencją gruntów szerokość działki nr 716 stanowi obecną drogę KDW. Nowo ustalone funkcję nierolnicze terenu w sąsiedztwie nieruchomości (działki budowlane o funkcji mieszkaniowej) wymagają dojazdu o parametrach wyższych (minimum 5,0 m niż obecne 2,7 m)
9		Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi KDW58 przez działkę nr 141, wnosząc jednocześnie o to by KDW 58 kończyła się przy północnej części działki i nie przechodziła przez działkę nr 141	141	Rozpatrzenie negatywne. Z uwagi na ustalenie w planie w sąsiedztwie nieruchomości terenów o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić dla tej części obszaru objętego planem odpowiednia obsługę komunikacyjną.
10		Sprzeciw wobec przeprowadzenie drogi KDW60 po stronie południowej granicy działki nr 141, wnosząc by była poprowadzona wzdłuż północnej granicy działki	141	Rozpatrzenie negatywne. Z uwagi na ustalenie w planie w sąsiedztwie nieruchomości terenów o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić dla tej części obszaru objętego planem odpowiednia obsługę komunikacyjną
11	22-11-2022 (24-11-2022)	Wnioskodawca nie kwestionuje ustaleń obowiązującego planu, jednakże proponuje wytyczenie drogi KDW60 wzdłuż północnej granicy z dz. nr 141	142/4 141	Rozpatrzenie negatywne. Z uwagi na ustalenie w planie w sąsiedztwie nieruchomości terenów o funkcji mieszkaniowej należy zapewnić dla tej części obszaru objętego planem odpowiednia obsługę komunikacyjną

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIX/390/2022
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wierzbna, gmina Żarów

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami), Rada Miejska w Żarowie ustala, co następuje.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIX/390/2022
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę