



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 czerwca 2016 r.

Poz. 3036

UCHWAŁA NR XXIII/184/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 23 czerwca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 roku poz. 1515), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/383/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 15 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska uchwala, **co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 3 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 3 nie są ustaleniami planu.

§ 2.1. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej.

a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniająca zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie zabudowy wolnostojącej lub wbudowanej w budynek mieszkalny;

c) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż), urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy; obiekty małej architektury, ogrody przydomowe i ogroduzenia;

2) **KDW** – droga wewnętrzna; szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenów;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych 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 w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nie stwierdzono występowania zabytków nieruchomych oraz zabytków archeologicznych, a także dóbr kultury współczesnej;
- 2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, brak w obszarze objętym planem przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6,00 m od drogi wewnętrznej;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe (mieszkalne), z możliwością częściowego lub całkowitego podpiwniczenia. Ustala się geometrię dachu: kąt nachylenia od 38° do 45°, dach dwuspadowy lub naczółkowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
- 4) poziom posadowienia parteru budynków: 0,3 - 0,5 m ponad projektowany poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku;
- 5) usytuowanie budynków kalenicą równoległą do drogi wewnętrznej KDW;
- 6) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodziną minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
- 7) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

Obszar objęty planem położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Tarnawka o kodzie PLRW600016134889, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy (SO0812). Zgodnie z zapisami PGW i JCWP została oceniona jako naturalna o złym stanie, niezagrożona osiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologiczny.

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

Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału terenu ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 900 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działek – 28,0 m;
- 3) kąt 90° (prosty) położenia granic w stosunku do pasa drogowego z tolerancją do 10%.

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

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ponieważ nie występuje potrzeba ich ustalania.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu ustala się istniejącą drogą wewnętrzną skomunikowaną z drogą gminną;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, możliwe rozwiązania lokalne,
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązanie lokalne (zbiorniki bezodpływowe, oczyszczalnie przydomowe),
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w § 2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żarowie:
R. Konieczny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/184/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 23 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/184/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 23 czerwca 2016 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 Kalno, gmina Żarów.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 28.04.2016 r. do 19.05.2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 19.05.2016 r. Natomiast uwagi można było składać do 02.06.2016 r.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/184/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 23 czerwca 2016 r.

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

1. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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