

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE  
NR XLV/219/2009**

z dnia 30 czerwca 2009 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych  
w obrębie wsi Łażany, gm. Żarów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/179/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 stycznia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów, Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obrębie wsi Łażany, gm. Żarów.
2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr: 1A, 1B w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2

1. Przeznaczenie terenu.  
W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, w tym również istniejące przeznaczenie w przypadku gdy ustalenia planu nie wprowadzają zmiany.  
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zagospodarowanie terenu.  
Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące zagospodarowanie terenów (oznaczenia terenów zgodnie z rysunkiem planu):
  - 1) **Załącznik nr 1A**
    - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 2) **Załącznik nr 1B**
    - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
  - 1) Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, możliwa jest również lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
  - 2) 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.
  - 3) Zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu.
  - 4) Zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
  - 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń.
  - 2) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

- 3) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
  - 1) W granicach opracowania, na części terenu oznaczonym symbolem MN – załącznik nr 1A, występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne (Łażany 12/18/83-23) zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu. W granicach tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
    - a) projektowane zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
    - b) prowadzenie prac ziemnych (w tym związanych z infrastrukturą techniczną) wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego, nie dotyczy to prowadzenia prac porządkowych oraz rolniczych, nieinżynierskich w głąb gruntu.
  - 2) W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prac ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć zabytek, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków przedmiot i miejsce odkrycia zabytku oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe Burmistrza Miasta Żarów (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
  - 1) Niedopuszczalne jest sytuowanie na terenach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem.
  - 2) Na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługującej zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych zarówno na terenach działek, jak i w przyległym pasie drogowym.
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
  - 1) Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**, ustala się:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
    - b) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki budowlanej,
    - c) wysokość projektowanej zabudowy na dwie kondygnacje naziemne (budynek parterowy z poddaszem mieszkalnym). Możliwe jest częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
    - d) poziom posadowienia parteru budynków na ok. 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
    - e) dachy symetryczne, dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachowe; pokrycie dachu dachówką ceramiczną – matową w kolorze czerwonym lub brązowym; nachylenie połaci dachowych w granicach od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
    - f) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod projektowaną zabudowę mieszkaniową minimum 30% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń przydomowa, zadrzewienia, uprawy ogrodnicze),
    - g) 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. W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
  - 1) Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na załączniku nr 1A symbolem MN, plan ustala podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadą przedstawioną na rysunku planu.
  - 2) Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na załączniku nr 1B symbolem MN, plan nie ustala podziału terenu na działki budowlane.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
  - 1) Na terenach objętych planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).
  - 2) Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na jednej działce budowlanej możliwe jest usytuowanie jednego budynku mieszkalnego.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - 1) Obsługę komunikacyjną ustala się istniejącymi drogami gminnymi.
  - 2) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych przez zarządcę sieci,
    - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne (studnie),

- c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników bezodpływowych,
- d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenie działki.

§ 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 10%.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 6


Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

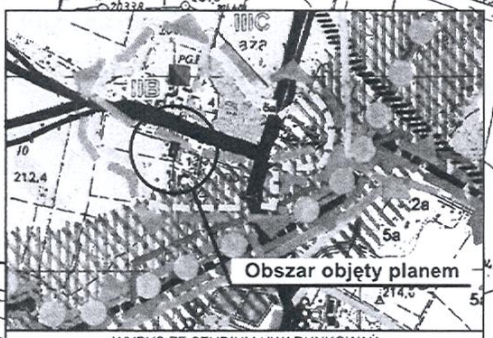
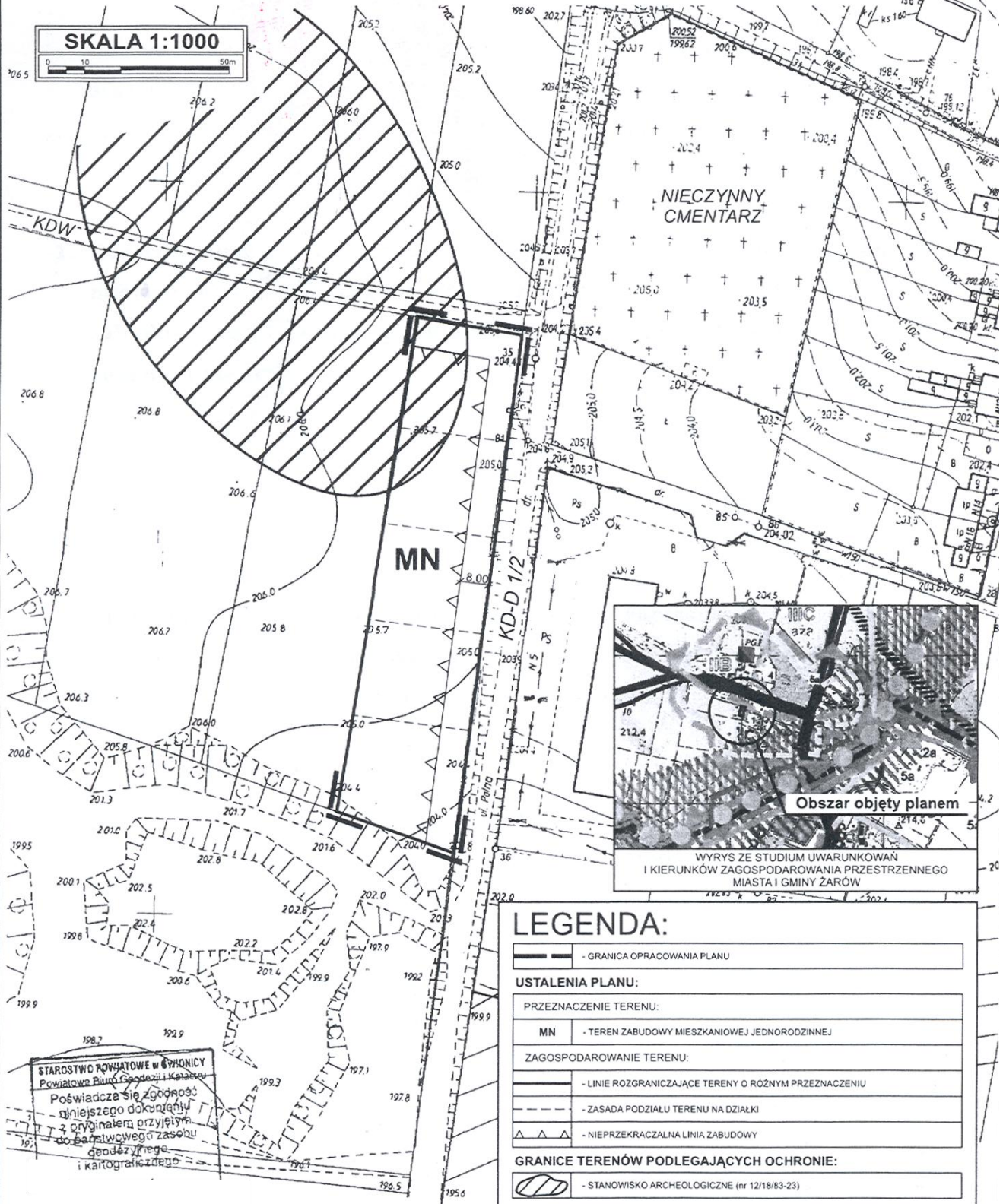
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*ROBERT KAŚKÓW*

# w. ŁAŻANY - gm. ŻARÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**SKALA 1:1000**  




WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻARÓW

STAROSTWO POWIATOWE w GYRONICY  
 Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
 Poświadczam się zgodność niniejszego dokonywanego z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

### LEGENDA:

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
<b>USTALENIA PLANU:</b>	
PRZEZNACZENIE TERENU:	
<b>MN</b>	- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
<b>GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:</b>	
	- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (nr 12/18/83-23)



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

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obrębie wsi Łażany, gm. Żarów.**

Do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

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

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obrębie wsi Łażany, gm. Żarów.

Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.