

**UCHWAŁA NR V/26/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów (częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/239/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005r., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/221/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2009r.).

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) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Żarowie uchwala co następuje:

§ 1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, w skali 1 : 5000, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 343/2 i 343/3, przystępuje się na wniosek właściciela działek. Sporządzenie planu skutkować będzie częściową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbna, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/239/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005r., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/221/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2009r. Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej na terenie objętym powyższymi planami. Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów, zatwierdzonym uchwałą nr VI/32/99 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 marca 1999r. Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium Burmistrz Miasta Żarów uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Uzasadnienie

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna. Zgodnie z art. 14, ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r.Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Żarowie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna Burmistrz Miasta Żarów wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest we wsi Wierzbna w gminie Żarów, obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 343/2 i 343/3.Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie częściową zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/239/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2005r., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLV/221/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2009r. W oparciu o powyższe uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr VI/32/99 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 marca 1999r.W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że podstawowymi funkcjami rozwojowymi gminy Żarów(poza obszarem miasta Żarowa) będą: - funkcja rolnicza jako jedna z podstawowych obok produkcyjno-usługowej funkcji gminy,- funkcja produkcyjno-usługowa polegająca na działalności gospodarczej na potrzeby gminy, regionu, w tym przetwórstwo produktów rolnych i surowców naturalnych,- funkcja mieszkaniowa zabezpieczająca potrzeby mieszkańców gminy, a także zabezpieczająca tereny mieszkaniowe,- funkcja usługowa związana z obsługą mieszkańców gminy,- funkcja ochronna: ochrona krajobrazu, środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych, terenów leśnych i rolnych, surowców naturalnych, a także dziedzictwa kulturowego.W ustaleniach studium dotyczących poszczególnych jednostek osadniczych dla wsi Wierzbna przewidziano następujące funkcje: podstawową rolniczo-przetwórczą oraz funkcje uzupełniające: mieszkaniową i usługową.W oparciu o przeprowadzone badanie Burmistrz Miasta Żarów uznał przewidywane rozwiązania za zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu. W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu stwierdzono potrzebę pozyskania mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, w skali 1 : 1000, dla obszaru objętego projektem planu z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Świdnicy.

4. Zakres prac planistycznych. Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

- 1) Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.
 - Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.
 - Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
 - Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania(między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).
- 2) Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.
- 3) Wykonanie projektu planu.

- Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Miejskiej (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu). Określa się następujący zakres ustaleń planu (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.
- 4) Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 6) Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno-architektonicznej celem zaopiniowania.
- 7) Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.
- 8) Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.
- 9) Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/26/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.

Załącznik graficzny nr 1

Zalacznik1.jpg