

**UCHWAŁA NR XX/145/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 1 marca 2012 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa, gmina 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 późn. zm.) 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 późn. zm.), 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 Mikoszowa, gmina Żarów.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, 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.

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Żarowie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa Burmistrz Miasta 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 Mikoszowa w gminie Żarów, obejmuje działki nr 93/7, 93/10, 93/11, 93/12.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, co pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie terenu.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszowa, gm. Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/62/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011 r. 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 gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/57/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011 r.**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w zakresie:

#### **Ochrony środowiska przyrodniczego.**

- W granicach obszaru objętego planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani obszary chronione z mocy prawa.
- Zgodnie ze studium, w granicach obszaru objętego planem, nie stwierdzono zagrożenia powodzią, nie występują tam złoża surowców.

#### **Ochrony środowiska kulturowego gminy .**

- Na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską.
- Forma i charakter projektowanej zabudowy kształtowane będą zgodnie z uwarunkowaniami kulturowymi regionu.

#### **Struktury funkcjonalno – przestrzennej (tereny osadnictwa).**

- Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze przeznaczonym pod zainwestowanie, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- W ustaleniach studium dla wsi Mikoszowa przewidziano następujące funkcje: podstawową rolniczą oraz funkcje uzupełniające: zagrodowo-mieszkaniową oraz usługową.

#### **Infrastruktury technicznej.**

- Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego. Poszerzenie obszarów zabudowy przyczyni się do rozbudowy i modernizacji lokalnego systemu infrastruktury technicznej.

#### **Komunikacji.**

Obszar objęty planem leży poza granicami rezerw terenowych zabezpieczonych w studium na cele rozwoju układu komunikacyjnego.

W oparciu o przeprowadzone badanie Burmistrz Miasta Żarów uznał przewidywane rozwiązania za zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.**

3.1 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;
- 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;
- szczególne 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.

3.2 Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

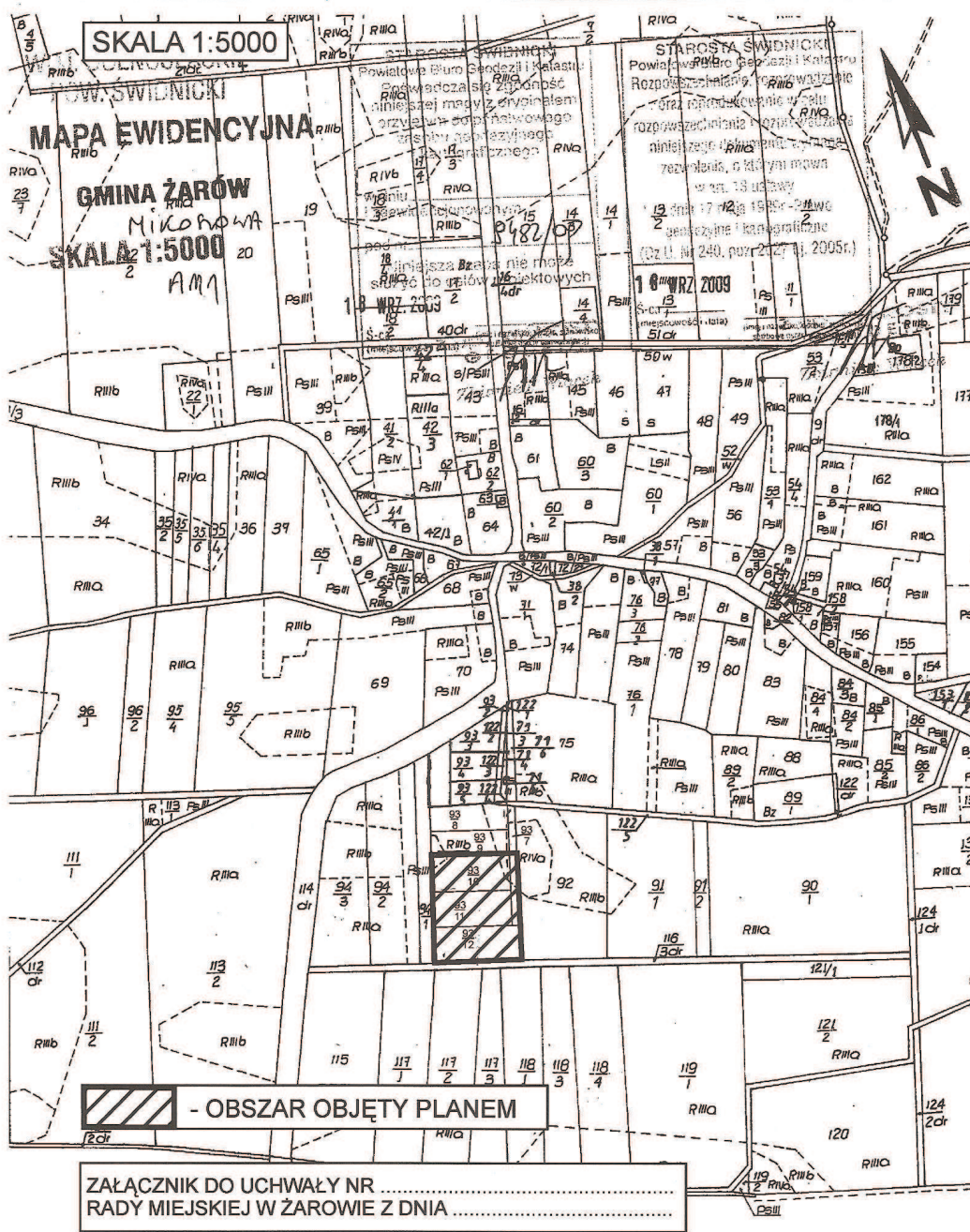
#### **4. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

#### **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.**

# w. Mikoszowa - gm. Żarów



**Uzasadnienie**  
**do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa, gmina Żarów.**

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mikoszowa przystępuje się na wniosek właściciela działek.

Sporządzenie planu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszowa, gm. Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/62/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011 r.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/57/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011 r.

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 Mikoszowa, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.