

**UCHWAŁA NR XXII/159/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 12 kwietnia 2012 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Mrowiny, 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 terenów położonych w obrębie wsi Mrowiny, gm. Żarów.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA

DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenów położonych w obrębie wsi **Mrowiny, gm. Żarów.**

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu 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 terenów położonych w obrębie wsi Mrowiny Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Tereny proponowane do objęcia planem miejscowym położony jest we wsi Mrowiny w gminie Żarów, obejmuje działki o nr 230, 231, 287.

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

Wykonanie planu miejscowego tych terenów skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/265/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 listopada 2005 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.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w zakresie:

Ochrony środowiska przyrodniczego.

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

Ochrony środowiska kulturowego gminy .

- Na terenach objętych 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).

- Tereny objęte opracowaniem położone są w obszarze przeznaczonym pod zainwestowanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- W ustaleniach studium dla wsi Mrowiny 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.

Tereny objęte planem leżą 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 terenów objętych 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;
- szczególne 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.

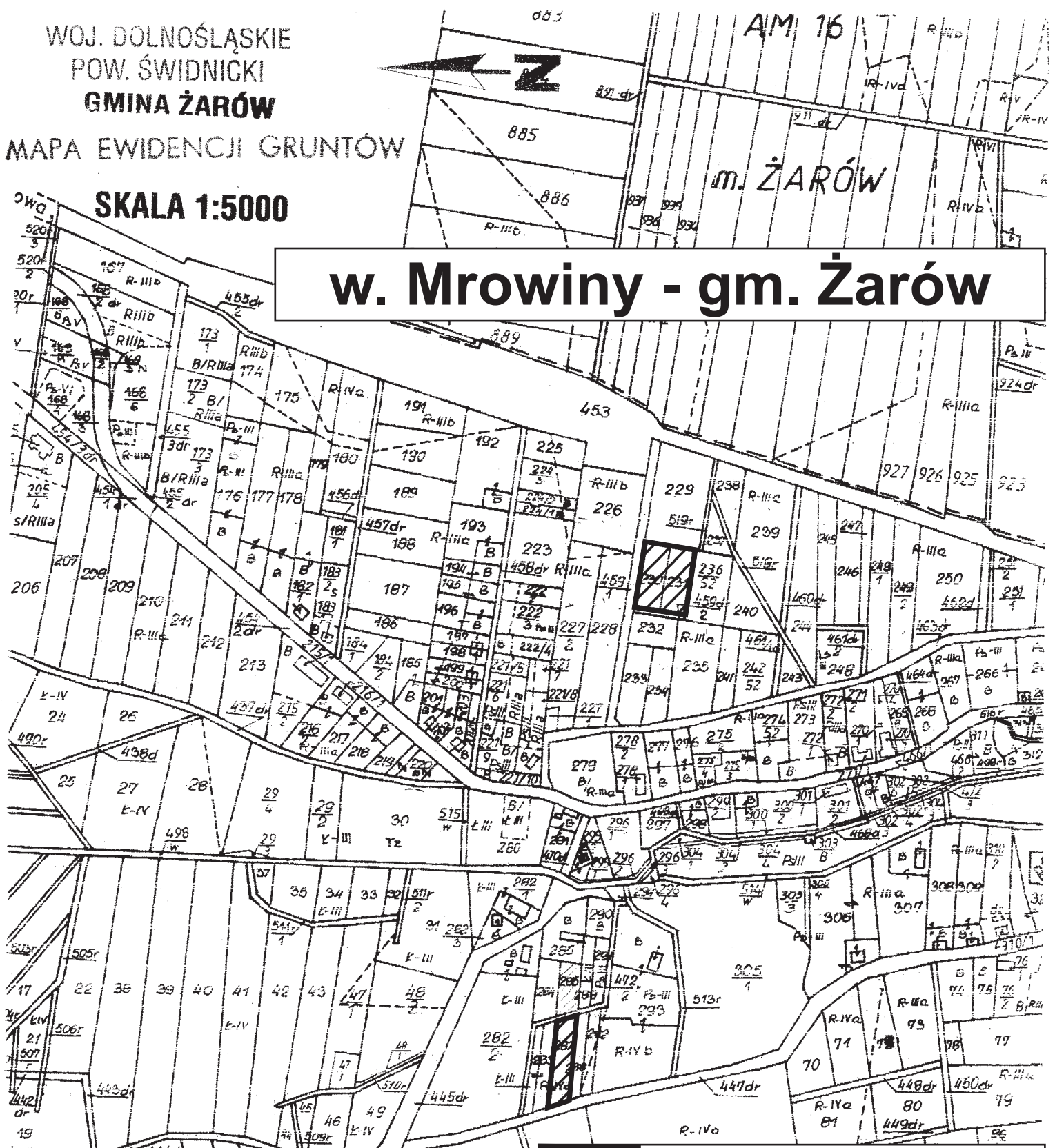
8. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

9. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
 POW. ŚWIDNICKI
GMINA ŻARÓW
 MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW

SKALA 1:5000

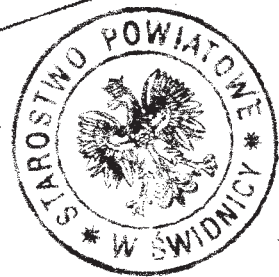
w. Mrowiny - gm. Żarów



 - TERENY OBJĘTE PLANEM

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE Z DNIA

STAROSTWO POWIATOWE W ŚWIDNICY
 Powiatowe Biuro Geodezji i Kartografii
 Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginalnym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i z ewidencjonowanym pod nr
 Niniejsza mapa nie może służyć dla celów projektowych.
 22 SIE 2001
GEODETA



Z up. STAROSTY
 GEODETA POWIATOWY
 Danuta Talerzowska

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Mrowiny, gm. Żarów.

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Mrowiny przystępuje się na wniosek właściciela działki.

Sporządzenie planu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/265/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 listopada 2005 r.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową.

Projektowane zagospodarowanie terenów nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.

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 terenów położonych w obrębie wsi Mrowiny, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Sporządził:

Ryszard Rybak - Inspektor ds. gospodarki przestrzennej
i ochrony środowiska.