

**UCHWAŁA NR XXII/161/2012  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 12 kwietnia 2012 r.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/161/2012  
Rady Miejskiej w Żarowie  
z dnia 12 kwietnia 2012 r.

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obszaru położonego w obrębie wsi Bożanów 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 obszaru położonego w obrębie wsi Bożanów Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

**1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.**

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest w obrębie wsi Bożanów w gminie Żarów, obejmuje część działek nr 25 i 26 119/5, 119/3, 115, 116, 27, 28/1, 28/2 i 31/1

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych do zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu pod usługi (światlica wiejska) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto w związku z realizacją obwodnicy Żarowa zmienia się zagospodarowanie terenu przewidzianego w dotychczasowym planie miejscowym jako wariantowy przebieg obwodnicy. Proponowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bożanów w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/239/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 września 2006 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 obszaru objętego planem, nie występują obiekty ani obszary chronionez mocy prawa.

**Ochrony środowiska kulturowego gminy .**

- Na obszarze 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).**

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

**Infrastruktury technicznej.**

Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego.

## **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.

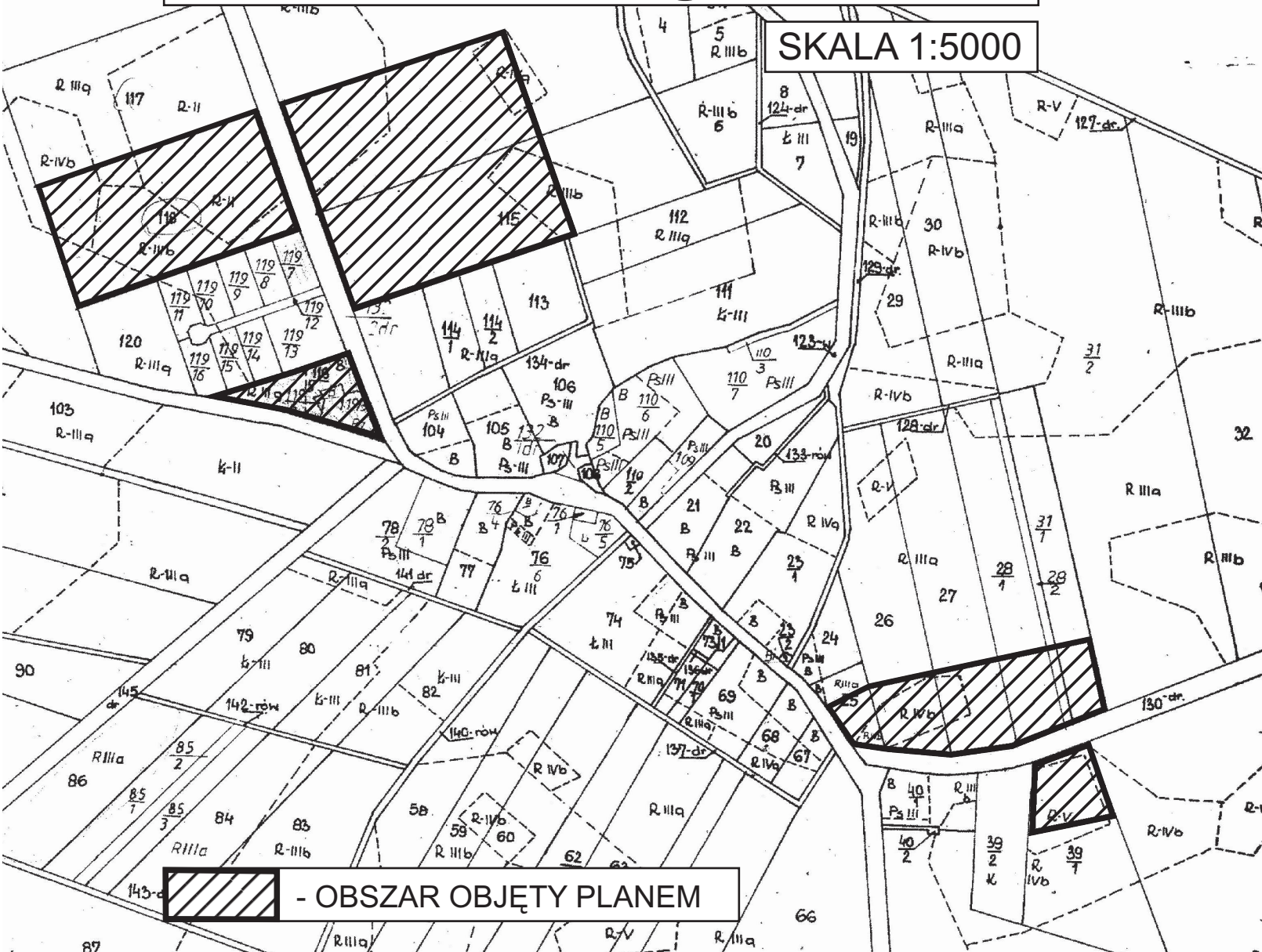
#### **4. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**


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.

**Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu**

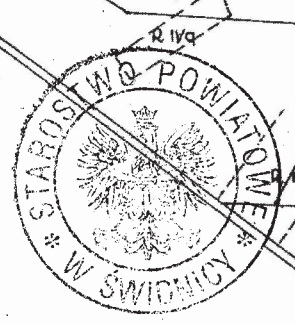
# w. Bożanów - gm. Żarów

SKALA 1:5000



 - OBSZAR OBJĘTY PLANEM

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE Z DNIA .....



STAROSTWO POWIATOWE W ŚWIDNICY  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu 51 .....  
i zaewidencjonowanym  
R.V. pod nr **6898/06**  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

25 WRZ 2006  
(miejscowość i data)

STAROSTA ŚWIDNICKI  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Reprodukowanie, rozpowszechnianie, rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 100, poz. 1086 z 2000 r. z późn. zm.)

25 WRZ 2006  
3-ca .....  
(miejscowość i data)

ZUP. GEOD. Zbigniew Wiacek

Zbigniew Wiacek

## **Uzasadnienie**

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

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

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bożanów przystępuje się na wniosek Burmistrza Miasta Żarowa.

Sporządzenie planu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bożanów w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/239/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 14 września 2006 r.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu pod usługi (świetlica wiejska) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto w związku z realizacją obwodnicy Żarowa zmienia się zagospodarowanie terenu przewidzianego w dotychczasowym planie miejscowym jako wariantowy przebieg obwodnicy. Proponowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Projektowane zagospodarowanie obszaru 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 Żarowa uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Bożanów, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Sporządził:

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