

**UCHWAŁA NR XXIII/170/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 17 maja 2012 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów
położonych w obrębie wsi Gołaszyce, 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 późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Żarowie uchwała 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 obszarów położonych w obrębie wsi Gołaszyce, gm. Żarów.

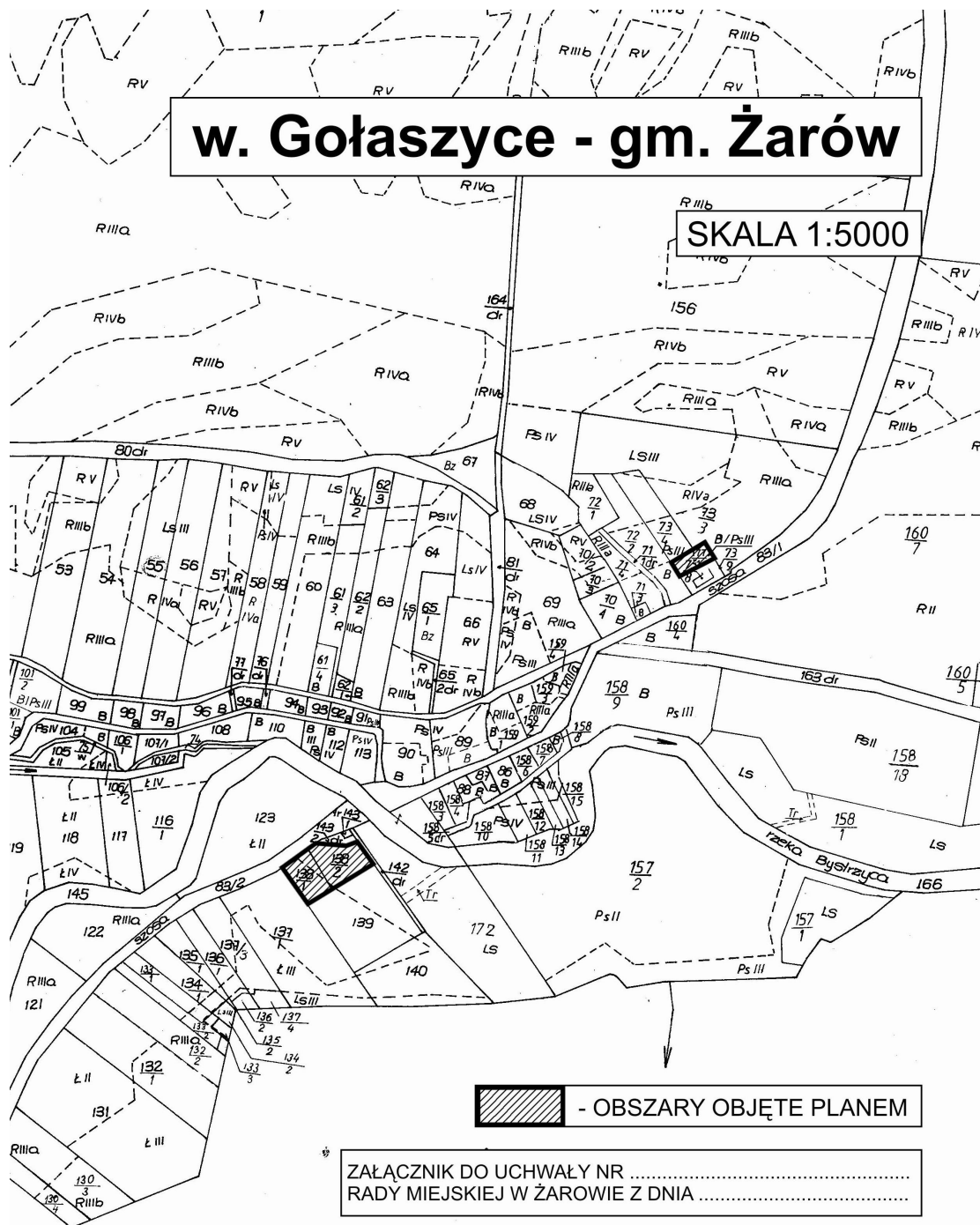
§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, w skali 1 : 5000, przedstawiający granice obszarów objętych planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

w. Gołaszyce - gm. Żarów

SKALA 1:5000



 - OBSZARY OBJĘTE PLANEM

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE Z DNIA

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszarów położonych w obrębie wsi Gołaszyce gm. Żarów.**

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 obszarów położonych w obrębie wsi Gołaszyce Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszary proponowane do objęcia planem miejscowym położone są w obrębie wsi Gołaszyce w gminie Żarów, obejmują działki o nr 138/1, 138/2 i 177/1.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych do realizacji zagospodarowania o charakterze rekreacyjno-sportowym.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tych terenów skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gołaszyce w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/197/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 marca 2009 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:

2.1. Ochrony środowiska przyrodniczego.

- W granicach obszarów objętych planem, nie występują obiekty ani obszary chronione z mocy prawa.

2.2. Ochrony środowiska kulturowego gminy.

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

2.3. Struktury funkcjonalno – przestrzennej (tereny osadnictwa).

- Obszary objęte opracowaniem położone są w obszarze przeznaczonym pod zainwestowanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- W ustaleniach studium dla wsi Gołaszyce przewidziano następujące funkcje: podstawową rolniczą oraz funkcje uzupełniające: zagrodowo-mieszkaniową oraz usługową.

2.4. Infrastruktury technicznej.

Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego.

-1-

2.5. Komunikacji.

Obszary 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.

Plan będzie sporządzany na mapie sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych, w skali 1:1000, pozyskanej 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.

- 1.1 Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.
- 1.2 Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- 1.3 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;

-2-

- 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.**

Uzasadnienie
do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie

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

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Gołaszyce przystępuje się na wniosek Burmistrza Gminy Żarów.

Sporządzenie planu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gołaszyce w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/197/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 marca 2009 r.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod tereny rekreacyjno-sportowe oraz usług sportu.

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

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. d/s gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska.

