

**UCHWAŁA NR XXX/234/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kruków, gmina Żarów (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruków, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/298/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 marca 2006r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 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, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kruków, gmina Żarów.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 5 000 przedstawiający granice obszaru objętego 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
obszaru położonego w obrębie wsi Kruków.**

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Żarowie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kruków Burmistrz Miasta Żarowa 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 Kruków w gminie Żarów, obejmuje część działek o nr 58/17 i 58/16.

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

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kruków, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/298/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 16 marca 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, 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 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.

2.2. 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.

2.3. Struktury funkcjonalno – przestrzennej (tereny osadnictwa).

- Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze przeznaczonym pod zainwestowanie (tereny zabudowy wiejskiej zagrodowo-mieszkaniowej i usługowej), w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Obszar zlokalizowany jest w obrębie wsi, dla której przyjmuje się rozwój wiodącej funkcji rolniczej, mieszkaniowej, usługowej.

2.4. 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.

2.5. 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 1:1 000, 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.

- 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, 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

- górnicych, 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.**

Uzasadnienie

Do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie **wsi Kruków**.

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Kruków przystępuje się na wniosek Burmistrza w związku z wnioskiem właściciela działki.

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

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 Kruków, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska.