

**UCHWAŁA NR XXXIV/275/2013  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 23 maja 2013 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych 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 późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/161/2012 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 12 kwietnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska uchwała, **co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Bożanów, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a przedstawionym na arkuszach 1A oraz 1B, w skali 1:1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

**§ 2.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:**

**1) Arkusz 1A**

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza, możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;

b) **RM/MN** – teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego oraz budynków i urządzeń gospodarczych związanych z gospodarstwem i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza, możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;

c) **UK** – teren usług kultury (światlica wiejska):

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,

**2) Arkusz 1B**

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza, możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;

b) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługowa nieuciążliwa,
- uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;

c) **ZP** – tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów usługowych o powierzchni nieprzekraczającej 5m<sup>2</sup>;

d) **R** – tereny rolnicze;

e) **KDW** – droga wewnętrzna.

## **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) projektowana zabudowa musi swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

## **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MN - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych
  - c) RM/MN - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) ZP- dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 6) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

## **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :**

- 1) w granicach obszaru objętego planem oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego:

- dopuszcza się przebudowę budynków z zachowaniem ich wartości zabytkowych – bryły, pierwotnego pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej i elementów wnętrza;

2) odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

#### **5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarach objętych planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;

2) w obszarach objętych planem wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, zarówno na terenie działek jak i w przyległych pasach drogowych.

#### **6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem:

a) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ustala się:

- intensywność zabudowy – do 0,5,

- maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,

- minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%;

b) RM/MN – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ustala się:

- intensywność zabudowy – do 0,5,

- maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,

- minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%;

c) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, dla której ustala się:

- intensywność zabudowy – do 0,5,

- maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,

- minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%;

d) UK – zabudowa usług kultury, dla której ustala się:

- intensywność zabudowy – do 0,5,

- maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,

- minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%;

- dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: kształtowanie linii zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, gabaryty budynków:

1) linie zabudowy zgodnie z oznaczaniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem. Nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połączenia dachowe, przypory, itp.;

2) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo (w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu) w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) za miejsce postojowe uważa się także miejsce w garażu,

- c) dla terenów usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne;
  - d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej ustala się także:
- a) możliwość częściowego lub całkowitego podpiwniczenia budynków mieszkalnych,
  - b) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych 0,3 - 0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
  - c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połac dachową. Nachylenie połaci dachowej w granicach 38° - 45° dla budynków z poddaszem użytkowym. W przypadku braku poddasza użytkowego nachylenie połaci dachowych może być mniejsze. Dla budynków gospodarczych nie określa się nachylenia i pokrycia połaci dachowych. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne - matowe, koloru czerwonego lub brązowego;
- 4) dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy o mniejszym kącie nachylenia niż 38°;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych z poddaszem użytkowym.

#### **7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:**

- 1) ochronie przed zabudową podlegają tereny rolnicze (oznaczone na rysunku planu symbolem R) oraz strefy ochronne linii elektroenergetycznej.

#### **8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału terenów przeznaczonych pod zabudowę:
  - a) szerokość frontu działek – nie mniej niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się inne szerokości frontów uzasadnione położeniem działki w stosunku do układu komunikacyjnego. Dotyczy to działek, które ze względu na lokalizację nie mogą spełnić powyższych warunków np. działki zlokalizowane przy skrzyżowaniu dróg (działki narożne),
  - b) kąt 90° położenia granic w stosunku do pasa drogowego z tolerancją do 10°;
- 2) na terenach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę powierzchnię działek ustala się na:
  - min. 1000 m<sup>2</sup> - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - min. 1400 m<sup>2</sup> - dla zabudowy zagrodowej;
- 3) na terenie istniejącej zabudowy dopuszcza się wydzielenie działek związanych z zabudową mieszkaniową, usługową oraz urządzeniami infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

#### **9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z:

- 1) przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) przepisów szczególnych określających odległość zabudowy od istniejących napowietrznych linii średniego napięcia. Ustalenie to nie obowiązuje w przypadku jej skablowania.

#### **10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów ustala się:
  - a) istniejącą drogą publiczną,
  - b) drogą wewnętrzną (KDW), o szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji wiejskiej, w okresie przejściowym do zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

**§ 3.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żarowie

**Tadeusz Pudlik**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/275/2013  
Rady Miejskiej w Żarowie  
z dnia 23 maja 2013 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bożanów, gmina Żarów.**

Do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

**2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego obszarów położonych w obrębie wsi Bożanów, gm. Żarów.

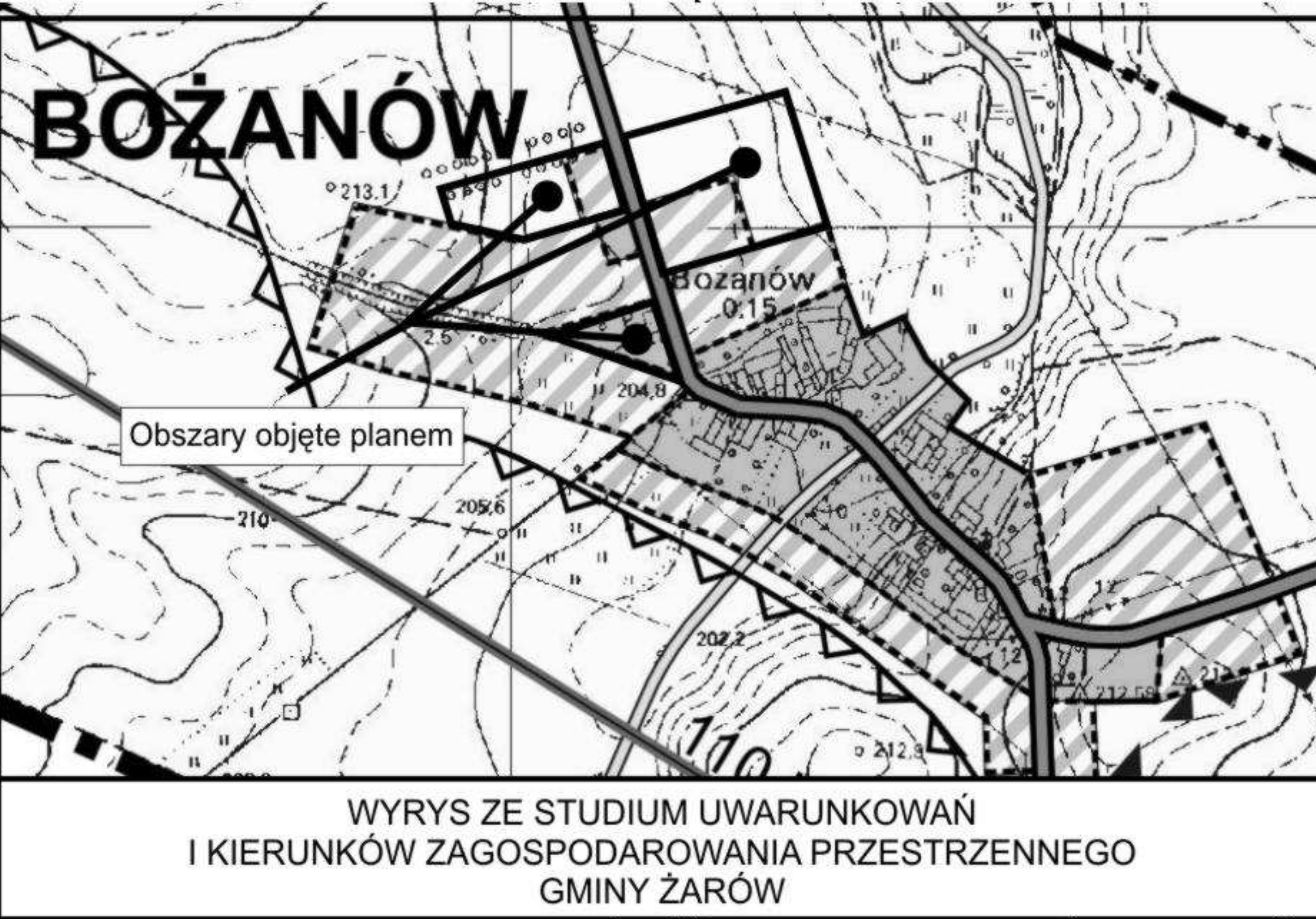
Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.

Z prognozy wynika, że gmina nie ponosi skutków finansowych na infrastrukturę techniczną oraz transformację terenu.

# wieś BOŻANÓW - GMINA ŻARÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI BOŻANÓW

SKALA 1:1000  
0 10 50m

Mapa pomniejszona  
fotomechanicznie  
Obowiązuje skala liniowa



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŻARÓW



**LEGENDA**

|   |  |
|---|--|
|   | GRANICA OPRACOWANIA PLANU                                |
| <b>USTALENIA PLANU:</b>                 |  |
| PRZEZNACZENIE TERENU:                   |  |
| MN                                      | - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ           |
| MN/U                                    | - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ               |
| ZP                                      | - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ                               |
| R                                       | - TERENY ROLNICZE  |
| KDW                                     | - DROGA WEWNĘTRZNA                                       |
| ZAGOSPODAROWANIE TERENU:                |  |
|   | - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU    |
|   | - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY                        |
| OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU: |  |
|   | - ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI                      |
|   | - OBIEKT ZABYTKOWY WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW |

STAROSTA ŚWIDNICKI  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Rozpowszechnianie, rozprowadzanie  
oraz reprodukcje w całości  
rozpowszechniania i rozprowadzania  
niniejszego dokumentu wymaga  
zawolania. Kłopoty mogą  
wznieść ustawy  
z dnia 17 maja 1989r.-Prawo  
geodezyjne i kartograficzne  
(Dz.U. Nr 24, poz. 2027 i 2005r.)  
Niniejsza mapa nie może  
służyć do celów projektowych

06.12.2012  
113

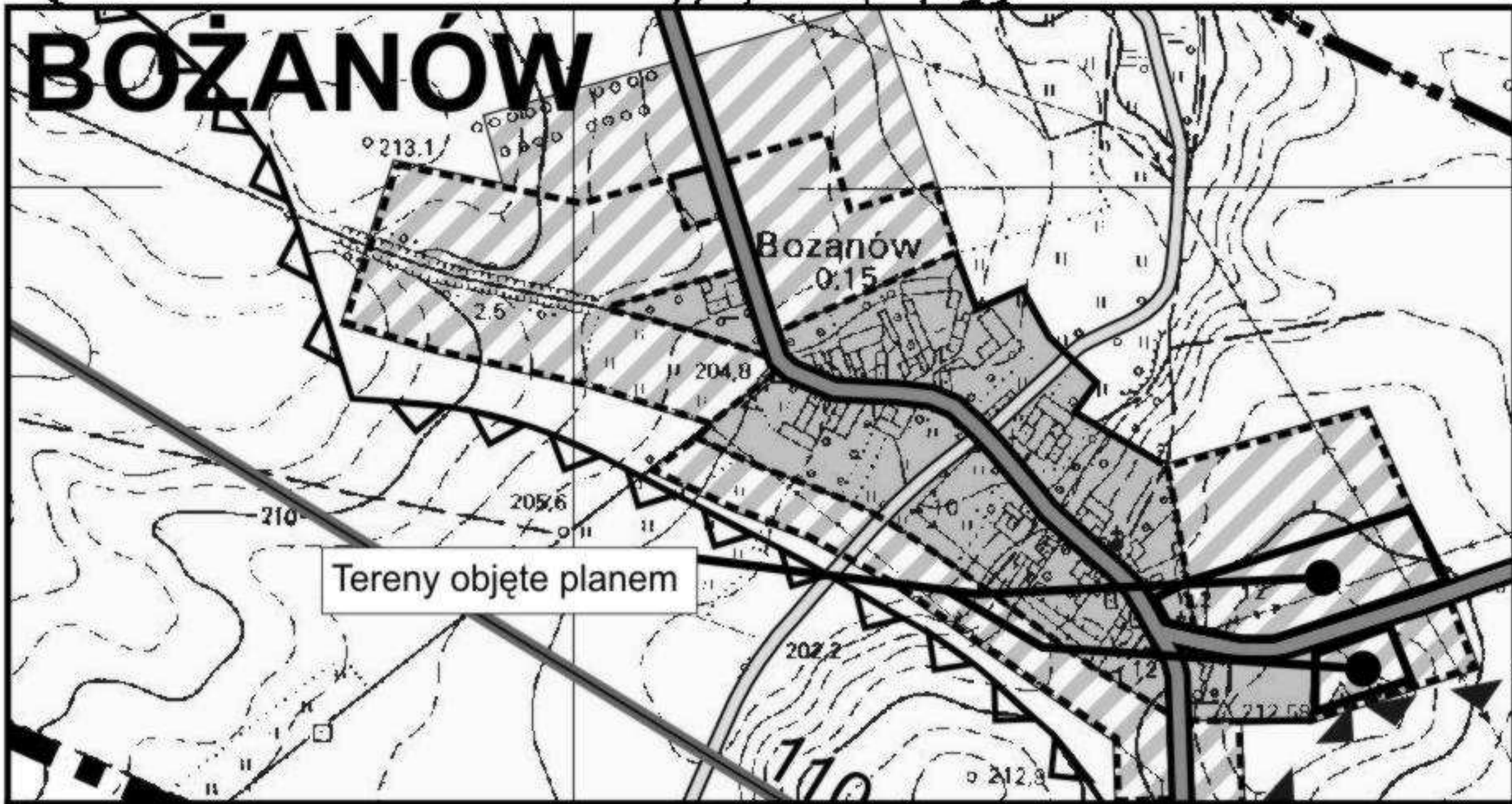
STAROSTA ŚWIDNICKI  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Pozwala się zgodność  
niniejszej mapy z oryginałem  
przytłum do państwowego  
zapobieg geodezyjnego  
i kartograficznego  
w dniu  
i zaświadczonym  
pod n2047  
Niniejsza mapa nie może  
służyć do celów projektowych

06.12.2012  
113

STAROSTA ŚWIDNICKI  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Pozwala się zgodność  
niniejszej mapy z oryginałem  
przytłum do państwowego  
zapobieg geodezyjnego  
i kartograficznego  
w dniu  
i zaświadczonym  
pod n2047  
Niniejsza mapa nie może  
służyć do celów projektowych

06.12.2012  
113

Załącznik nr 1 (Arkusz 1B) do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....  
w operacie ewidencji gruntów.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻARÓW

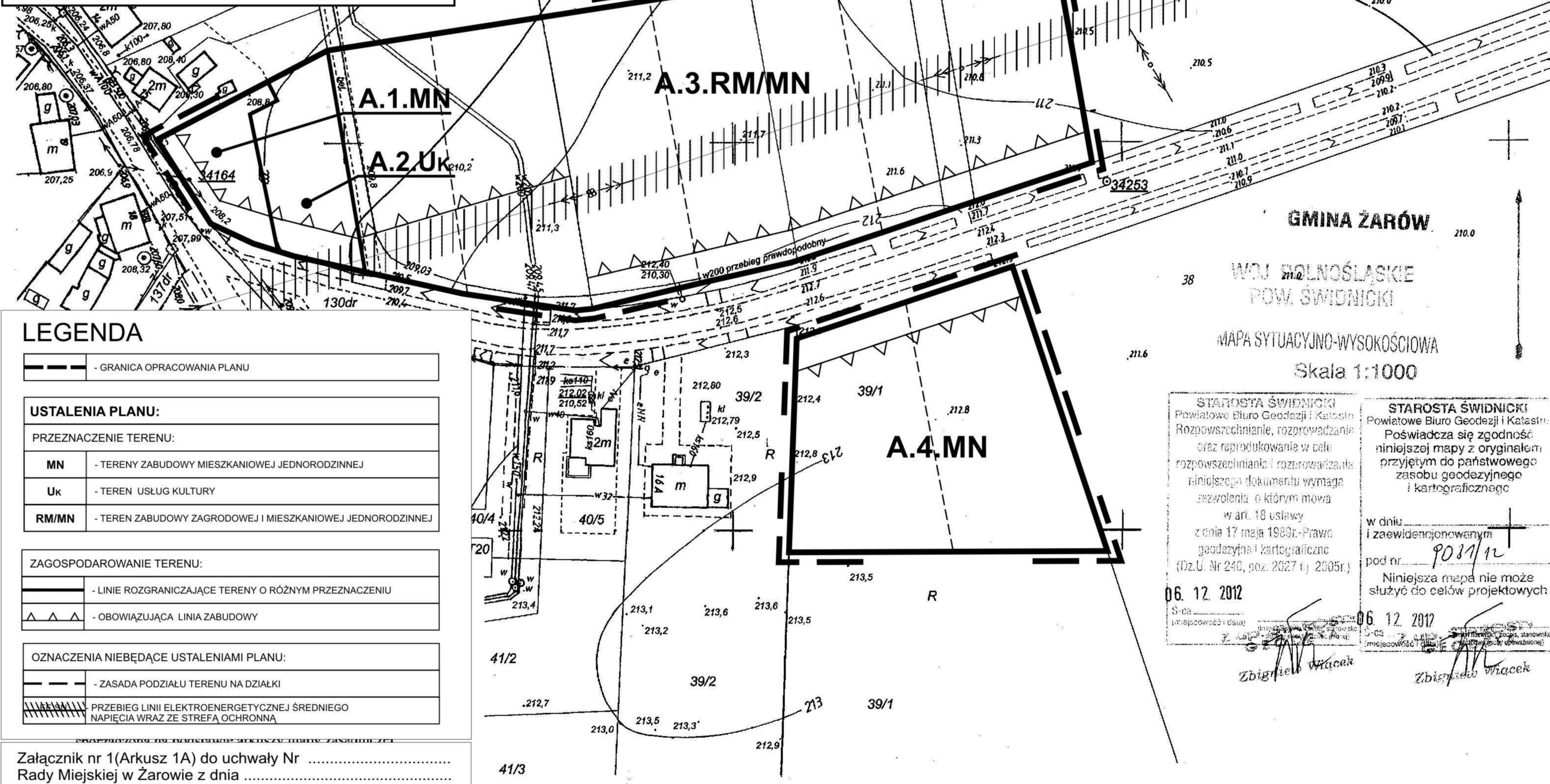
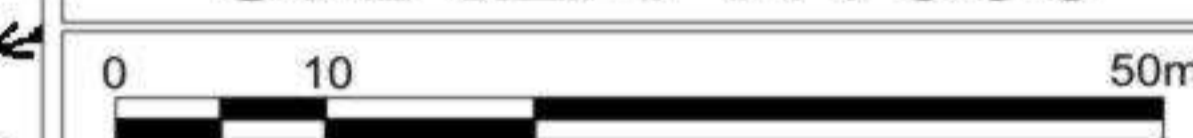
# wieś BOŻANÓW - GMINA ŻARÓW

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBREBIE WSI BOŻANÓW

**Arkusz 1A**

**SKALA 1:1000**



### LEGENDA

|   |  |
|---|--|
|   | - GRANICA OPRAWOWANIA PLANU  |
| <b>USTALENIA PLANU:</b>                 |  |
| PRZEZNACZENIE TERENU:                   |  |
| <b>MN</b>                               | - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                                 |
| <b>Uk</b>                               | - TEREN USŁUG KULTURY  |
| <b>RM/MN</b>                            | - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                     |
| ZAGOSPODAROWANIE TERENU:                |  |
|   | - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU                          |
|   | - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY  |
| OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU: |  |
|   | - ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI  |
|   | PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFA OCHRONNA |

**STAROSTA ŚWIDNICKI**  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r.-Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 240, poz. 2027 i j. 2005r.)

**STAROSTA ŚWIDNICKI**  
Powiatowe Biuro Geodezji i Katastru  
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu i zaawidencjonowanym pod nr 9037/12  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

06. 12. 2012  
S-ca (miejscowość i data)

06. 12. 2012  
S-ca (miejscowość i data)

Zbigniew Wiacek  
Zbigniew Wiacek

Załącznik nr 1(Arkusz 1A) do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....



## **Uzasadnienie**

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie **wsi Bożanów, gmina Żarów**.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr XXII/161/2012 z dnia 12 kwietnia 2012 r. zobowiązała Burmistrza Miasta Żarowa do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Bożanów, gmina Żarów.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane art. 17 ust. 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Ponadto projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) i art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przekazany Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu zaopiniował pozytywnie projekt planu,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniował pozytywnie projekt planu.

Na podstawie art. 39 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym był on również wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 29 marca 2013 r. do 19 kwietnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 18 kwietnia 2013 r. Natomiast uwagi wnoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko kierowane do Burmistrza Miasta Żarowa można było składać do 06 maja 2013 r.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/57/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011 r.

Sporządził:

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