

**UCHWAŁA NR XI/92/2015  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 2 lipca 2015 r.

**w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn.zm.), w związku z art. 12 pkt 1, z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/413/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzone uchwałą nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013r. dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarowa.

**§ 2. 1.** Zakres zmian ustaleń dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zawarty jest w załącznikach:

- nr 1 ustalenia tekstowe,
- nr 2 rysunku w skali 1:10 000,

2. Informacja o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium zawarta jest w załączniku nr 3.

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

**§ 4.** Uchwała podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarowie i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/92/2015

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 2 lipca 2015 r.

## **GMINA ŻARÓW**

### **ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Żarów, lipiec 2015r.**

#### **1. Wprowadzenie:**

Na podstawie uchwały nr LIII/413/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

24 października 2014r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, przystąpiono do jego zmiany.

Przedmiotem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów są obszary położone w obrębie **WSSE Wałbrzych – podstrefa Żarów**.

Celem opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów jest zmiana zagospodarowania WSSE Wałbrzych – podstrefa Żarów.

W trakcie prac nad zmianą studium, analizie poddano tekst i rysunek studium oraz materiały wejściowe do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Analizie poddano również zgodność studium z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi oraz wnioski zgłoszone do zmiany studium.

Podstawy prawne uzupełniono o:

- Uchwałę Nr LIII/413/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów
- Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199)

Wykaz podstawowych źródeł informacji uzupełniono o:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą nr XLVIII/1622/2014 z dnia 27 marca 2014r.
- „Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia p.n. Ekologiczna Bezodpadowa Instalacja Produkcji Biogazu z surowców rolniczych (...)”
- Wnioski zgłaszane w trakcie opracowania projektu zmiany studium
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. Powiat 0219 świdnicki, Wrocław, marzec 2015 r.

#### **2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą studium:**

2.1. *dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.2. *stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.3. *stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.4. *stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej, zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.5. *warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.6. *zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.7. *potrzeby i możliwości rozwoju gminy* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.8. *stan prawny gruntów* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.9. *występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych* – dodano następujące informacje:

„Obszar opracowania położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- Strzegomka od Pelcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899,

- Tarnawka o kodzie PLRW600016134889, które stanowią części scalonej części wód *Strzegomka od Pelcznicy do Bystrzycy(SO0812)*.

Zgodnie z zapisami PGW, JCWP zostały ocenione jako naturalne o złym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.”

- Fragment terenu oznaczonego symbolem 2 PE, zlokalizowany w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) tożsamy z obszarem, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) i obszarem narażonym na zalanie w przypadku awarii obwałowania, wykluczony jest z możliwości zabudowy.

Pozostałe informacje zawarte w dotychczasowym „Studium...” zachowują aktualność;

2.10. *występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych* – nie występują;

2.11. *występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.12. *występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.13. *stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

2.14. *zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych* – zachowują aktualność informacje zawarte w „Studium...”;

### **3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego na obszarach objętych zmianą studium:**

3.1. *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów* – uzupełnia się o lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł wraz ze strefą ochronną, takich jak: bioelektrownie, elektrownie słoneczne, o mocy nie przekraczającej 4 MW na 1.00 ha na terenie oznaczonym symbolem 8.PE

3.2. *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy* – uzupełnia się o następujące ustalenia:

- wysokość zabudowy dla instalacji przemysłowych oraz urządzeń technicznych,  
max. do 40 m;

3.3. *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk* – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;

3.4. *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;

3.5. *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – energetyka natomiast do 4 MW na terenie położonym w obrębie m. Żarowa, oznaczonym symbolem 8.PE. Pozostałe ustalenia zawarte w „Studium...” zachowują aktualność;*

3.6. *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;*

3.7. *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;*

3.8. *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;*

3.9. *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;*

3.10. *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;*

3.11. *obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;*

3.12. *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – nie występują;*

3.13. *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – nie występują;*

3.14. *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;*

3.15. *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”;*

3.16. *inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – zachowują aktualność ustalenia zawarte w „Studium...”.*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/92/2015  
Rady Miejskiej w Żarowie  
z dnia 2 lipca 2015r.Z

Zawierający informację o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium.**

Burmistrz Miasta Żarowa ogłosił za pomocą obwieszczenia z **dnia 06 maja 2015 r.** zamieszczonego w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Żarowie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu studium ustalono na okres od **20 maja 2015 r.** do **09 czerwca 2015 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie.

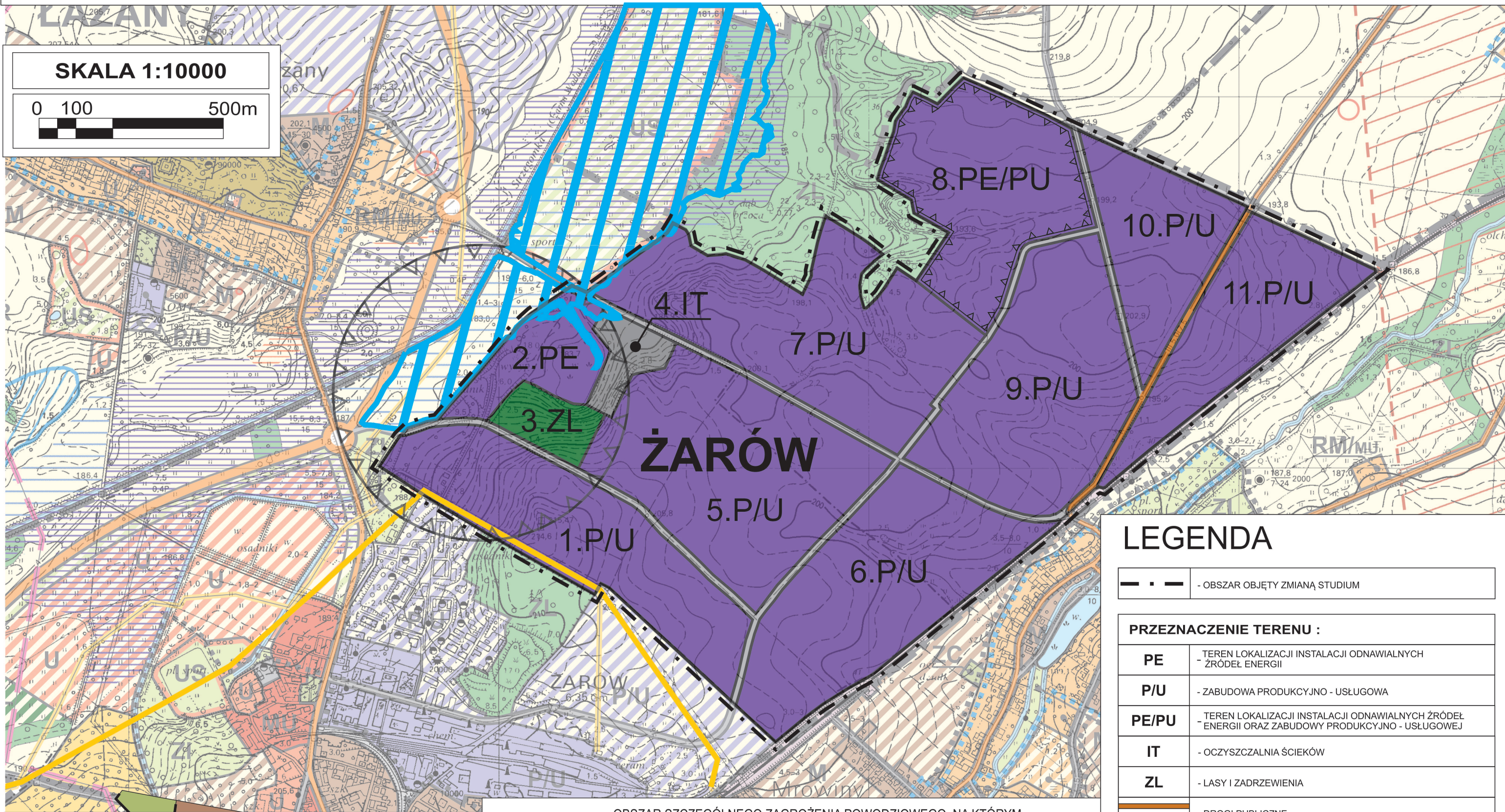
Dyskusja publiczna odbyła się **09 czerwca 2015 r.** Natomiast uwagi na piśmie do projektu studium do Burmistrza Miasta Żarowa można było składać do **30 czerwca 2015 r.**

W trakcie wyłożenia studium do publicznego wglądu, ani w czasie dyskusji publicznej nie zgłoszono uwag do projektu studium.

# GMINA ŻARÓW

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### zmiana studium gminy Żarów



Załącznik nr....do uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia .....



OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%) TOŻSAME Z OBSZAREM, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%) I OBSZAREM NARAŻONYM NA ZALANIE W PRZYPADKU AWARII OBWAŁOWANIA.

### LEGENDA

	- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM
<b>PRZEZNACZENIE TERENU :</b>	
<b>PE</b>	- TEREN LOKALIZACJI INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
<b>P/U</b>	- ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA
<b>PE/PU</b>	- TEREN LOKALIZACJI INSTALACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
<b>IT</b>	- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
<b>ZL</b>	- LASY I ZADRZEWIENIA
	- DROGI PUBLICZNE
	- GRANICA STREFY OCHRONNEJ

## **Uzasadnienie**

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr LIII/413/2014r. z dnia 24 października 2014r., zobowiązała Burmistrza Miasta Żarowa do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów.

Projekt zmiany studium opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane art. 11 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Był on również wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

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

Sporządził:

Ryszard Rybak insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska