

**UCHWAŁA NR XXIII/189/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 23 czerwca 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu
Łażany, gmina Żarów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 14 ust. 1 i 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska w Żarowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łażany, gmina Żarów.

§ 2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

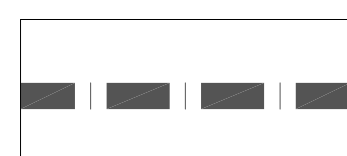
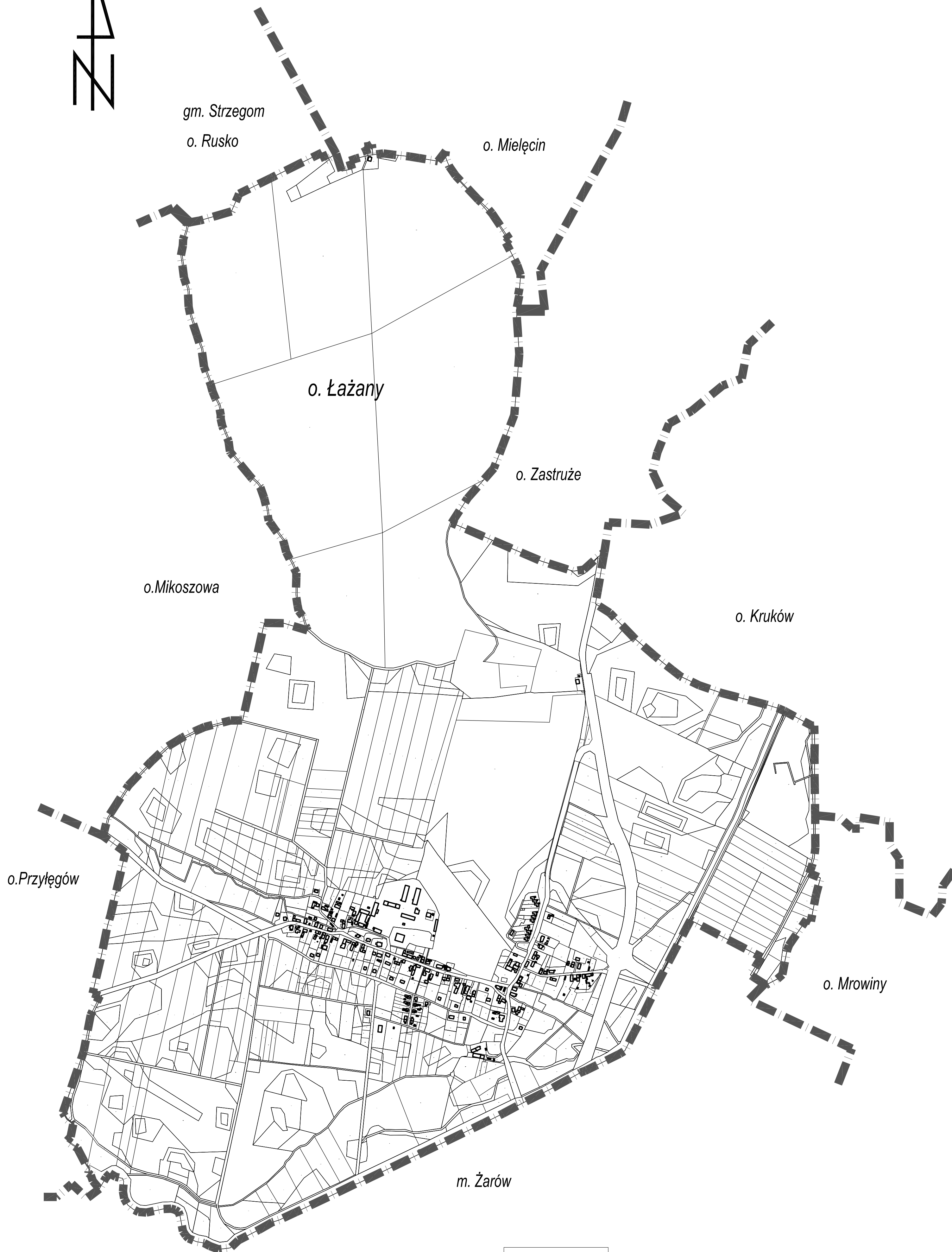
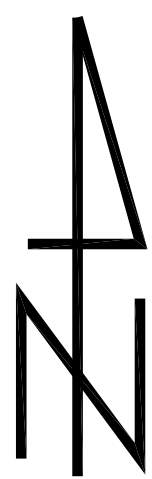
§ 3. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

§ 4. W zależności od potrzeb w planie określone będą ustalenia zgodne z art. 15 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały nr _____
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia _____



- granica obszaru objętego planem

**ANALIZA SPORZĄDZONA NA PODSTAWIE ART. 14 UST. 5
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.)**

Analizę sporządzono do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łażany, gmina Żarów.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta Żarów dokonał analiz, o których mowa w art. 15 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy:

I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Granice obszaru objętego analizami

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach administracyjnych wsi Łażany, gmina Żarów.

2. Aktualny stan zagospodarowania terenu. Uwarunkowania wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące plany miejscowe:

- Uchwała Nr XXXVII/219/2001 z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część Miasta Żarowa oraz części wsi Mrowiny i Łażany w gminie Żarów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 11 stycznia 2001 r., Nr 1, poz. 11);
- Uchwała nr XLVII/287/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obrębie wsi Łażany, gm. Żarów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 6 marca 2006 r., Nr 49, poz. 784);
- Uchwała nr XLV/219/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obrębie wsi Łażany, gm. Żarów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 19.08.2009 r., Nr 134, poz. 2745);
- Uchwała nr LVII/267/2010 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 30 czerwca 2010 r., Nr 121, poz. 1878);
- Uchwała nr XLII/331/2013 z dnia 05 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, gmina Żarów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 27.12.2013 r., poz. 6604);
- Uchwała nr X/91/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa i wsi Łażany (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 01 lipca 2015 r., poz. 2828).

3. Cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyka przewidywanych rozwiązań

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łażany będzie stanowił ważny etap dla rozwoju gospodarczego gminy Żarów. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu podejmowana jest również w związku ze złożonymi wnioskami właścicieli nieruchomości.

Ustalenia aktualnie obowiązujących planów miejscowych w dużej mierze nadal są zasadne, jednakże nie pozwalają na realizację nowych założeń urbanistycznych i inwestycyjnych. Natomiast opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na realizację ustaleń obowiązującego Studium.

Wszystkie te elementy wskazują na konieczność zmiany zapisów obowiązujących mpzp oraz nowego spojrzenia na układ funkcjonalny, co poprawi ich atrakcyjność i określi wartość na rynku sprzedaży.

II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r. z późn. zm.

III. Ocena przygotowania materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony w skali 1:1000. W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu, pozyskano materiały kartograficzne z Powiatowego Biura Geodezji i Katastru w Świdnicy tj: zbiór danych bazy EGiB, GESUT oraz BDOT500.

IV. Analiza niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Przedmiot i zakres planu określa art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.

Uzasadnienie

Do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łażany, gmina Żarów.

Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łażany, gmina Żarów, na wniosek Burmistrza Miasta Żarów.

Obszar opracowania stanowi obręb Łażany w granicach administracyjnych wsi.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące plany miejscowe:

— Uchwała Nr XXXVII/219/2001 z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część Miasta Żarowa oraz części wsi Mrowiny i Łażany w gminie Żarów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 11 stycznia 2001 r., Nr 1, poz. 11);

— Uchwała nr XLVII/287/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obrębie wsi Łażany, gm. Żarów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 06 marca 2006 r., Nr 49, poz. 784);

— Uchwała nr XLV/219/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w obrębie wsi Łażany, gm. Żarów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 19.08.2009 r., Nr 134, poz. 2745);

— Uchwała nr LVII/267/2010 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 30 czerwca 2010 r., Nr 121, poz. 1878);

— Uchwała nr XLII/331/2013 z dnia 05 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, gmina Żarów (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 27.12.2013 r., poz. 6604);

— Uchwała nr X/91/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa i wsi Łażany (Dz. Urz. Woj. Dolnośl. z dnia 01 lipca 2015 r., poz. 2828).

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/301/2013 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 29 sierpnia 2013 r. z późn. zm.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łażany będzie stanowił ważny etap dla rozwoju gospodarczego gminy Żarów. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu podejmowana jest również w związku ze złożonymi wnioskami właścicieli nieruchomości.

Ustalenia aktualnie obowiązujących planów miejscowych w dużej mierze nadal są zasadne, jednakże nie pozwalają na realizację nowych założeń urbanistycznych i inwestycyjnych. Natomiast opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na realizację ustaleń obowiązującego Studium.

Wszystkie te elementy wskazują na konieczność zmiany zapisów obowiązujących mpzp oraz nowego spojrzenia na układ funkcjonalny, co poprawi ich atrakcyjność i określi wartość na rynku sprzedaży.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium, Burmistrz Miasta Żarów stwierdza, że istnieją wystarczające przesłanki do podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Łażany, gmina Żarów - w granicach administracyjnych wsi, określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Sporządziła:

Sylwia Niedźwiecka

Inspektor ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska