

UCHWAŁA NR XXVI/207/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 15 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, w rejonie ulic Armii Krajowej i Sportowej.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778) oraz w związku z uchwałą nr VIII/72/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwala, **co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, w rejonie ulic Armii Krajowej i Sportowej.

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

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

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

1) **Uo** – tereny usług oświaty:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, usługi oświaty;
- b) dopuszcza się lokalizację na działce urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, dojazdów i ogrodzeń.

2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej, obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojazdów i ogrodzeń oraz zieleni urządzonej.

3) **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej:

- a) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących związanych funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu: dojazdów i ogrodzeń oraz zieleni urządzonej.

4) **Ur** – teren usług rzemieślniczych. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

5) **Ui** - tereny usług nieuciążliwych o różnym przeznaczeniu, w tym obiekty straży pożarnej:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, budynki administracyjne, usługi nieuciążliwe;
- b) dopuszcza się lokalizację na działce urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojazdów, ogrodzeń oraz zieleni urządzonej,

- 6) **G** – teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, stacja redukcyjno-pomiarowa,
- 7) **ZC** – teren nieczynnego cmentarza wojennego,
- 8) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- 9) **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Od strony drogi gminnej (ul. Armii Krajowej), pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogę a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zaleca się wykonanie pasów zieleni izolacyjnej z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do warunków klimatyczno-glebowych tego obszaru;
- 2) 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:

- 1) Obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 2) Dla terenów oznaczonych symbolami **MW** i **M/U** obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) Usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej;
- 5) Gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi;
- 6) Nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** Projektowana zabudowa winna 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.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Obszar objęty planem stanowi ruralistyczny, XIX-wieczny układ urbanistyczny znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze obserwacji archeologicznej.
- 2) Cmentarz u zbiegu ulic Sportowej i Armii Krajowej podlega ochronie konserwatorskiej.
- 3) Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, brak w obszarze objętym planem przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla terenu zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.Uo** obowiązują:
 - a) linie zabudowy w odległości od 0 m dla zabudowy zlokalizowanej na granicy działki z drogą wewnętrzną do 4 m dla pozostałych granic od dróg klasy wewnętrznej (**KDW**), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 18 m;

- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - e) w zagospodarowaniu działki należy minimum 30% ich powierzchni przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne (np. zieleń urządzona, zadrzewienia);
 - f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 2) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.M/U** obowiązują:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 0 m dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na granicy działki z drogą wewnętrzną oraz zachowanie istniejącej linii zabudowy w odległości 5 m od terenu oznaczonego symbolem **4.G**;
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 10% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
- 3) Dla terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **3. Ur** obowiązują:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 0 m dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na granicy działki z drogą (**4.KDW**);
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 7 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;
 - d) nie ustala się powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne, ponieważ teren jest w 100% zabudowany;
 - e) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, parking wydzielić na placu zlokalizowanym na terenie **4.KDW**.
- 4) Dla terenu zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.G** – stacja redukcyjno - pomiarowa, obowiązują:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od drogi wewnętrznej (**4.KDW**);
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 5 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - d) w zagospodarowaniu działki minimum 30% powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - e) nie ustala się liczby miejsc postojowych, ponieważ stacja redukcyjno-pomiarowa nie wymaga stałego zatrudnienia.
- 5) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MW** obowiązują:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 0 m od granicy z drogą wewnętrzną i 6 m od drogi wewnętrznej (**4.KDW**), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - e) w zagospodarowaniu terenu przeznaczonego pod projektowaną zabudowę minimum 40% powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;

- f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej i 2 w zabudowie jednorodzinnej.
- 6) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MW** obowiązują:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od drogi gminnej KDL, od dróg wewnętrznych **1.KDW** 10 m oraz 5 m od drogi wewnętrznej **2.KDW**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - e) w zagospodarowaniu terenu przeznaczanego pod projektowaną zabudowę minimum 40% powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
- 7) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MW** obowiązują:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od drogi gminnej KDL, 0 m od dróg wewnętrznych **2.KDW** i **3.KDW**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - e) w zagospodarowaniu terenu przeznaczanego pod projektowaną zabudowę minimum 40% powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.
- 8) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8.ZC** i **9.ZP** nie ustala się zasad zabudowy ze względu na brak zabudowy.
- 9) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.MW** obowiązują:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 0 m od granicy z drogą wewnętrzną **4.KDW**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - e) w zagospodarowaniu terenu przeznaczanego pod projektowaną zabudowę minimum 40% powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej i 2 w zabudowie jednorodzinnej.
- 10) Dla terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **11. Ui** obowiązują:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od drogi gminnej (**KDL**) i 0 m od drogi wewnętrznej **4.KDW** ze względu na istniejącą zabudowę;
 - b) wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 15 m;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - e) w zagospodarowaniu terenu przeznaczanego pod projektowaną zabudowę minimum 40% ich powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;

f) należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym 5% dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: Obszar znajdujący się w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- a) Tarnawka o kodzie PLRW600016134889, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy (SO0812).
- b) Strzegomka od Pełcznicy do Bystrzycy o kodzie PLRW600020134899. Zgodnie z zapisami PGW, JCWP zostały ocenione jako silnie zmienione, o złym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów zabudowy usługowej (**Uo, Ur, Ui**) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejsza niż 4 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) i jednorodzinnej ustala się szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m, kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do 5%;
- 3) dla terenu oznaczonego **4.G**, warunków nie ustala się – obiekt infrastruktury technicznej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **8.ZC** i **9.ZP** warunków nie ustala się;
- 5) dla terenów powstałych w wyniku scalania i podziału wymienionych w punkcie 1) i 2) wymagane jest zapewnienie dostępu do drogi.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: W obszarze objętym planem nie dopuszcza się realizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami o ochronie środowiska mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także instalacji powodujących znaczne zanieczyszczenia poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz inwestycji mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziaływującego na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie (nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej).

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się drogami publicznymi przylegającymi do terenu oraz drogami wewnętrznymi KDW o szerokości w liniach rozgraniczających min. 4 m;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 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 30%.

§ 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

Roman Koniczny

m. ŻARÓW

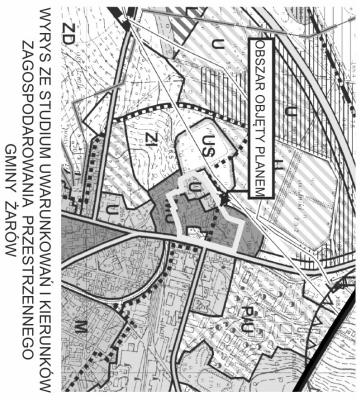
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC ARMII KRAJOWEJ I SPORTOWEJ

SKALA 1:1000



LEGENDA:

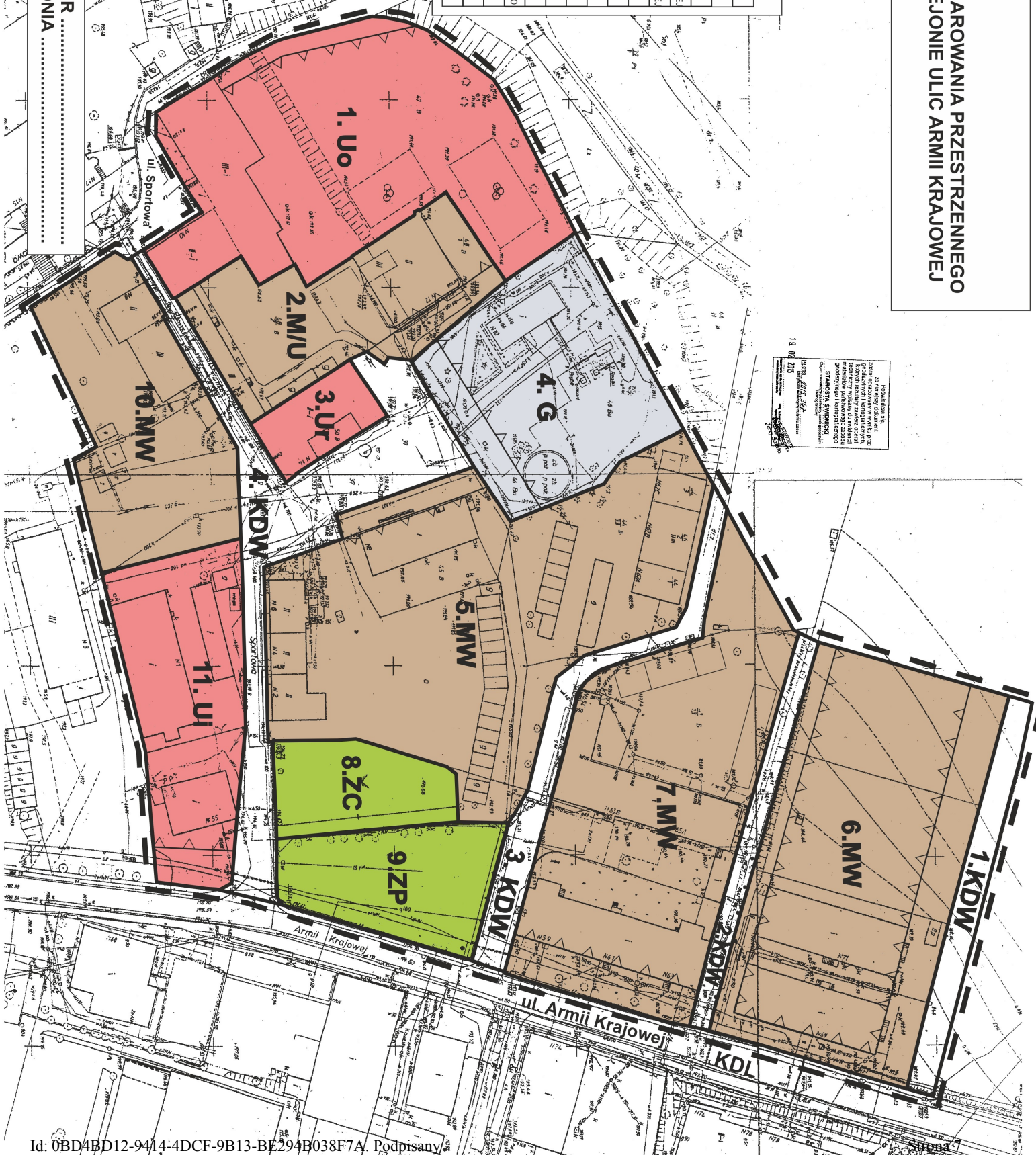
---	GRANICA OPRACOWANIA
PRZEZNACZENIE TERENU:	
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
Uo	TERENY USŁUG OSWIATY
Ur	TERENY USŁUG RZEMIEŚLNICZICH
Ui	TERENY USŁUG (ROZNE)
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI
ZC	TERENY CMENTARZY
KDW	TERENY DRÓG WIEWIETRZNOCH
G	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
---	LINE ROZGRANICZAJĄCE
△	NIERZECARZALNE LINE ZABUDOWY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARÓW

Podpisana służy
za inżynierski dokument
projektu zagospodarowania
przestrzennego i usytuowania
miejscowości Żarów. Dokument
nie może być używany do celów
niezwiązanych z przedmiotem
projektu. Wszelkie zmiany
dokonywane w projekcie
są zgodne z sygnaturą
projektanta.

19.02.2015



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻARÓWIE Z DNIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/207/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 15 września 2016 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów, w rejonie ulic Armii Krajowej i Sportowej.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 04.08.2016 r. do 25.08.2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25.08.2016 r. Natomiast uwagi można było składać do 08.09.2016 r.

Wniesiono jedną uwagę w trakcie dyskusji publicznej. Uwaga została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/207/2016
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 15 września 2016 r.

zawierający informacje o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

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

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów w rejonie ulic Armii Krajowej i Sportowej, gm. Żarów.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr VIII/72/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 maja 2015 r. zobowiązała Burmistrza do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Żarów.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane w art. 17 ust. 6 lit.a) i b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 sierpnia 2016 r. do 25 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza można było składać do dnia 8 września 2016 r.

Do projektu planu wniesiono jedną uwagę w trakcie dyskusji publicznej. Uwaga została uwzględniona. Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.

Sporządziła:

Sylwia Niedźwiecka – insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska

UZASADNIENIE

Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów w rejonie ulic Armii Krajowej i Sportowej, gmina Żarów.

Z dniem 18 listopada 2015 r. obowiązuje uzasadnienie do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami znowelizowanej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej analizy przyjętych w projekcie planu miejscowego rozstrzygnięć, w aspekcie sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 u. p. z. p., w tym uwzględnienia zwłaszcza:

- a) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- b) walorów architektonicznych i krajobrazowych
- c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- f) walorów ekonomicznych przestrzeni;
- g) prawa własności;
- h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i) potrzeb interesu publicznego;
- j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, wymienione zagadnienia znalazły zapisy w tekście projektu planu, bądź zachowane zostały w procedurze.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzający dokonał analizy w kontekście interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszane w postaci wniosków, uwag i uzgodnień zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania w pełni odzwierciedlają interes publiczny i prywatny.

W związku z zamiarem lokalizowania zabudowy mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej i usługowej uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni winno nastąpić poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania obciążenia transportem układu przestrzennego;
- b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowo - usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom korzystanie z publicznego transportu zbiorowego;
- c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy; został spełniony warunek w tym zakresie - projektowane zagospodarowanie zlokalizowane jest w granicach jednostki osadniczej w większości zagospodarowanej;

- na terenach położonych na obszarach innych niż w/w, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne,

elektroenergetyczne oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne niezbędne dla nowej, planowanej zabudowy, zostało spełnione w tym zakresie, w którym odnosi się do terenu objętego ustaleniami projektu planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr VIII/72/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 maja 2015 r. zobowiązała Burmistrza do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Żarów.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 sierpnia 2016 r. do 25 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 25 sierpnia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza można było składać do dnia 8 września 2016 r.

Do projektu planu wniesiono jedną uwagę w trakcie dyskusji publicznej. Uwaga została uwzględniona.

Sporządziła:

Sylwia Niedźwiecka – insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska