

**UCHWAŁA NR XXXVIII/282/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 18 maja 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych
w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLVI/368/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, Rada Miejska w Żarowie uchwała, **co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1 000, przedstawiony na arkuszach: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4. 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) Arkusz 1.1

A. 1.MN, A.2.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń;

A. 3.KDW – droga wewnętrzna.

2) Arkusz 1.2

B. 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojść, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.

3) Arkusz 1.3

C. 1.MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna,

- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.

4) Arkusz 1.4

D. 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- dopuszcza się lokalizację na działce obiektów gospodarczych związanych funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu (np. garaż) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących: dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury i ogrodzeń.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) 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;
- 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) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (**MN, MW**) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla tego rodzaju terenu;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
- 3) usuwanie odpadów komunalnych należy wykonywać w systemie gospodarki komunalnej;
- 4) 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 i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem przedstawiony na arkuszu 1.4 (**D.1.MN**) położony jest w obszarze ruralistycznego układu wsi Mrowiny oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, figurującego w wykazie obszarów zabytkowych;
- 2) odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) w obszarze wsi o metryce średniowiecznej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) ustala się:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;
 - b) powierzchnię nowej zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;

- c) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, nie przekraczającej 9 m;
 - d) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - f) w zagospodarowaniu działki należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla użytkowników stałych i przebywających czasowo, wliczając w to garaż;
 - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
 - h) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczających drogi;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) ustala się:
- a) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;
 - b) powierzchnię nowej zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;
 - c) wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych (plus opcjonalnie poddasze użytkowe), nie przekraczającej 9 m;
 - d) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku), dwuspadowe lub naczółkowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Nachylenie połaci dachowej w granicach od 38° do 45°. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, w odcieniach koloru czerwonego lub brązowego;
 - e) w zagospodarowaniu działki przeznaczonej pod zabudowę minimum 50% jej powierzchni należy przeznaczyć pod zagospodarowanie biologicznie czynne;
 - f) w zabudowie wielorodzinnej należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
 - g) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
 - h) linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości od 5 m do 10 m od linii rozgraniczających drogi;

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):
 - Tarnawka o kodzie PLRW600016134889, która stanowi część scalonej części wód *Strzegomka od Pelcznicy do Bystrzycy (SO0812)*. Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako naturalna o złym stanie, niezagrażona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny;
- 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m.in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne, wody opadowe i roztopowe) oraz gospodarki odpadami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ wskazuje na to stan faktyczny oraz potrzeby właścicieli terenu.

9. **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).

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się istniejącymi drogami klasy dojazdowej oraz projektowaną drogą wewnętrzną (**A.3.KDW**). Szerokość projektowanej drogi wewnętrznej ustala się na min. 5 m.
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, w okresie przejściowym możliwe rozwiązania lokalne,
 - c) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się rozwiązanie lokalne (zbiorniki bezodpływowe),
 - d) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

§ 3. Do czasu zmiany sposobu zagospodarowania terenów, o których mowa w §2, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4. 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%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Żarowie

Kazimierz Kozłowski

W. MROWINY - GMINA ŻARÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.1

SKALA 1:1000



WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
 POW. ŚWIDNICKI

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

GMINA ŻARÓW

Skala 1:1000

Mrowiny
 6.01.2016. 12.40.2016

Posiada się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI
 Origen prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

MAPA ZAPADNIWA
 Nazwa materiału zasobu

P.0219

Indyplikator ewidencyjny materiału zasobu

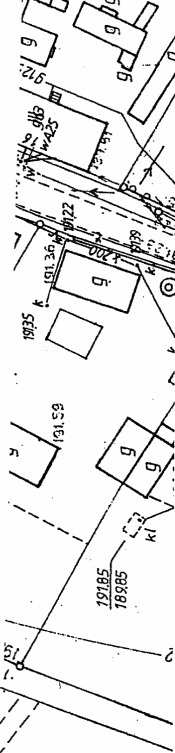
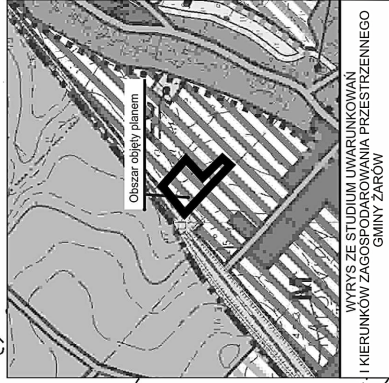
6 09 2016

Data wygenerowania kopii

ZUBRODZIA

Imię i nazwisko autora mapy

Zbiórka: Jarosław Wiarcech



BIURO GEODEZJI - S.C.
 A. Marzec
 I. Dziągiewolski, S. Uzielik, J. Gomułka,
 58-100 ŚWIDNICA, RYNEK 31
 tel./fax 074 852 32 71, NIP 894 009 84 33

woj. dolnośląskie
 powiat: świdnicki
 gmina: Żarów, obręb Mrowiny

LEGENDA

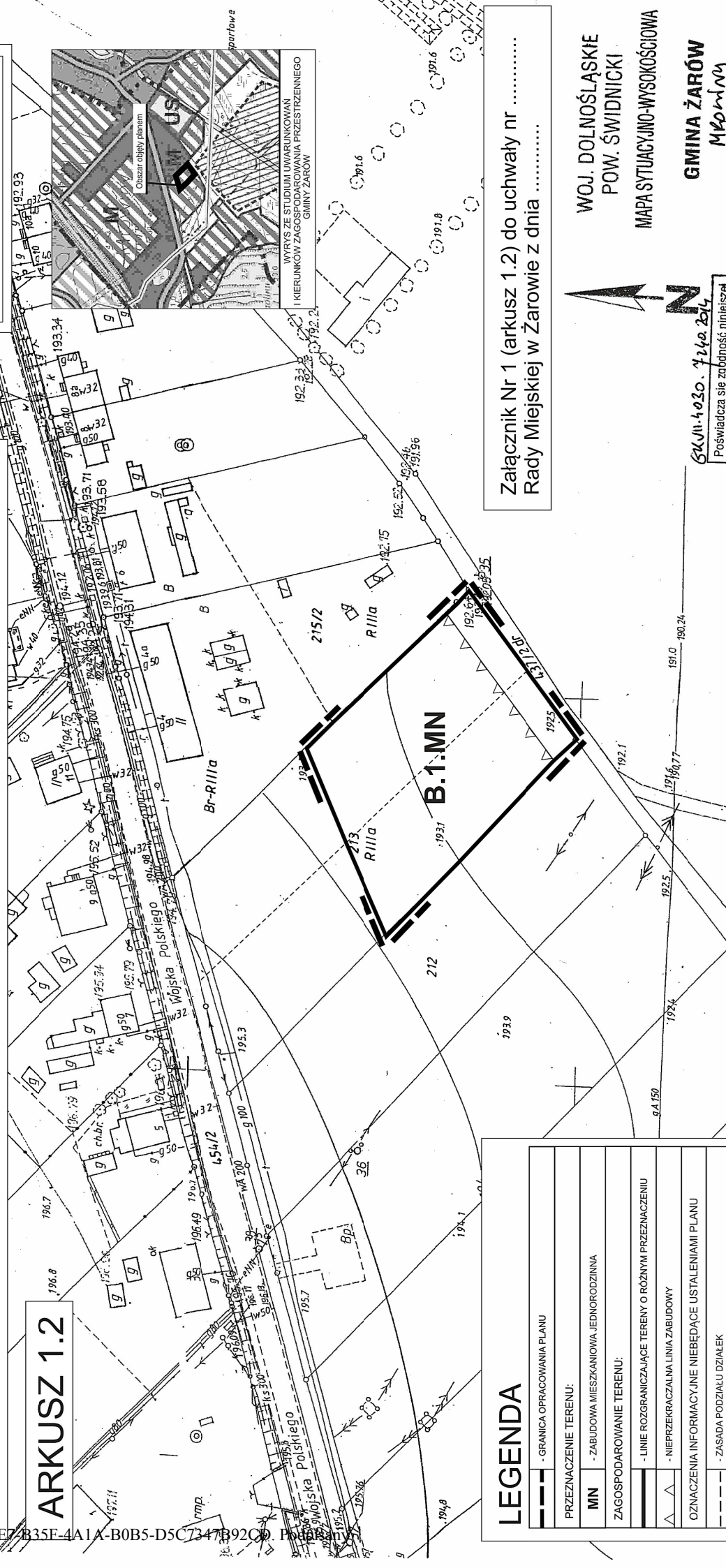
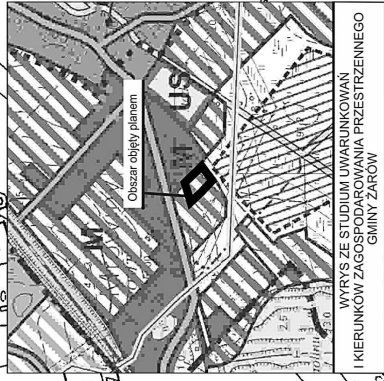
	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	PRZEMIANOWANIE TERENU:
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
KDW	- DROGA WEWNĘTRZNA
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU:
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
	- ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.1) do uchwały nr
 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

W. MROWINY - GMINA ŻARÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.2

SKALA 1:1000



LEGENDA

---	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
---	PRZEZNACZENIE TERENU:
MN	- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
---	ZAGOSPODAROWANIE TERENU:
---	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
---	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
---	OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
---	- ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK

BIURO GEODEZJI - S.C.
t. Dziągiewkowski, S. Dziulik, J. Gornulka,
A. Marjan
58-100 ŚWIDNICA, RYNEK 3/1
tel./fax: 074-552 33 71, 074-554-000-84-33

woj. dolnośląskie
powiat: świdnicki
gmina: Żarów, obręb Mrowiny

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa
do celów urbanistycznych**
skala 1:1000

sporządzona na podstawie arkusza mapy zasadniczej - 462.232.231 ; 462.232.232
Granice działek naniesiono na podstawie danych zawartych
w operacie ewidencyjnej gruntów.

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.2) do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI
MAPA SITUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
GMINA ŻARÓW
Mrowiny
Skala 1:1000



SK/III-4030.7240.2474

Poswiadcza się zgodność niniejszej
Kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny
i kartograficzny

MAPKA ZASADNICZA
Nazwa planu/działki zasobu

P.0219
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

16.09.2011
Imię, nazwisko i data urodzenia
funkcyjny organ

UP. ŚWIDNICA
Urząd Miejski w Świdnicy

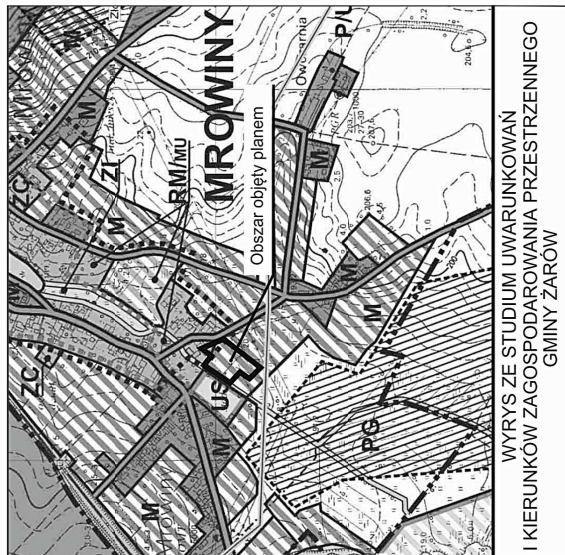
MARCJAN MURZEJ
ANIDZEJ MURCJAN
GEODETA UPRAWNIONY
58-100 Świdnica, ul. Bystrzycka 28
Świadczy Mapy w Marszawie
Nr 9513 2006.1980.05.22

mgr inż. Jerzy Gornulka
mgr inż. Andrzej Włoczek

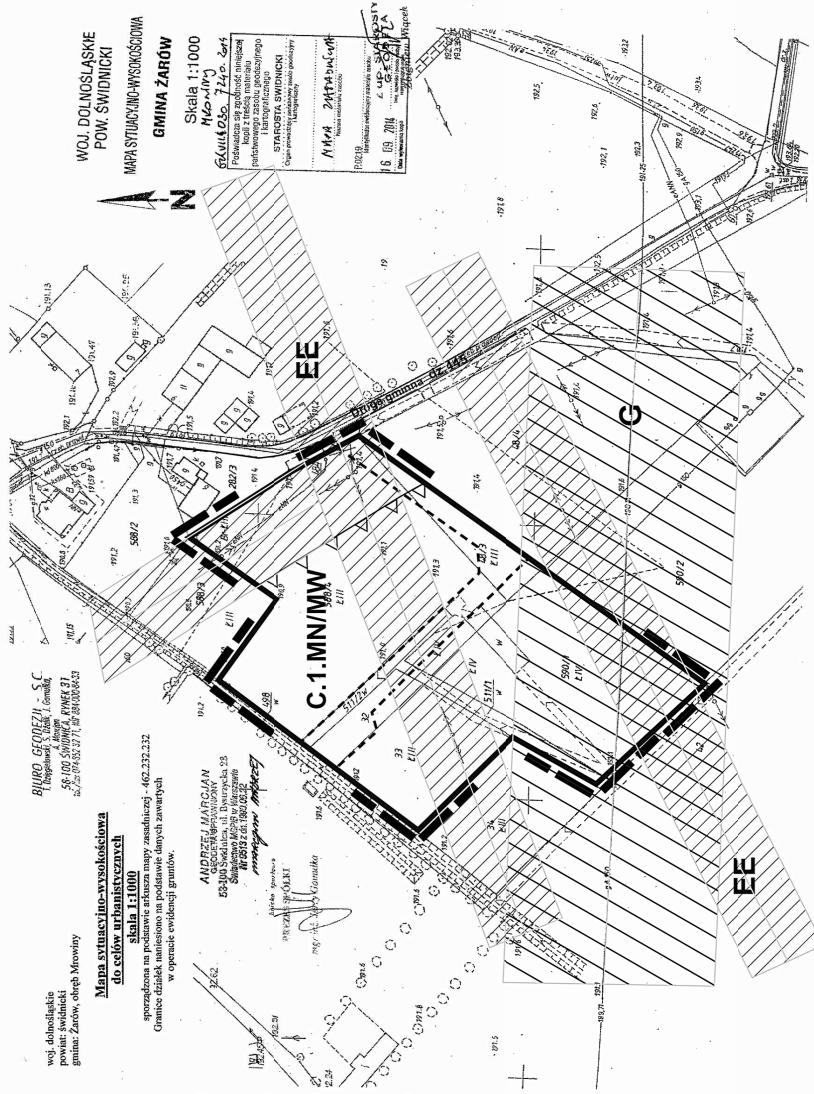
W. MROWINY - GMINA ŻARÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.3

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARÓW



LEGENDA

	- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	PRZEZNACZENIE TERENU:
	MN/MW - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA / WIELORODZINNA
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU:
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI I PLANU
	- SIEĆ GAZOWA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
	- ZASADA PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.3) do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

W. MROWINY - GMINA ŻARÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ 1.4

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa
do celów urbanistycznych**

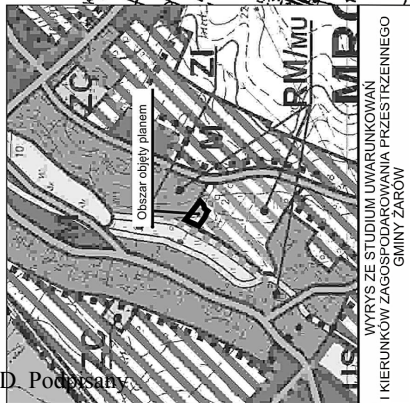
skala 1:1000

sporządzona na podstawie arkusza mapy zasadniczej - 462.232.184

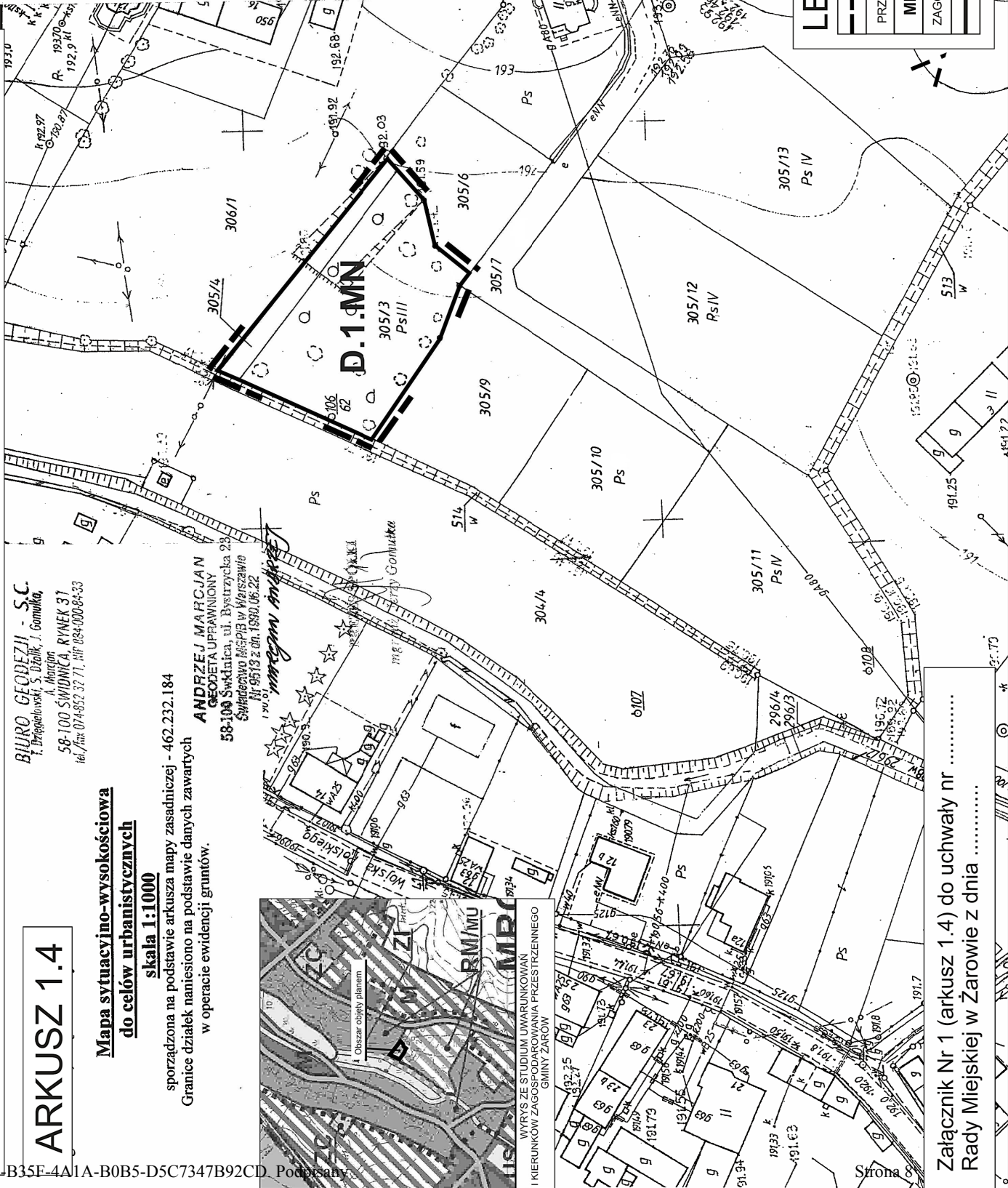
Granice działek naniesiono na podstawie danych zawartych
w operacie ewidencji gruntów.

BIURO GEODEZJI - S.C.
t. Drzeczowski, S. Dzik, J. Goniulka,
A. Maron
58-100 ŚWIDNICA, RYNEK 37
tel./fax 074-852 37 71, NIP 284-000-84-33

ANDRZEJ MARGAN
GEODETA UPRAWNIONY
58-100 Świdnica, ul. Bystrzycka 29
Świadczenie Nr 6513 z dn. 1990.06.22
19.01.2001
margan andrzej



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻARÓW



SKALA 1:1000



WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
POW. ŚWIDNICKI

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

GMINA ŻARÓW

Mrowiny

Skala 1:1000

GMI/1030. 7.10.2014

Posiadać się zgodność niniejszej
kopii z treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego

STAROSTA ŚWIDNICKI

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny
(kartograficzny)

NAMA Zapomocent

Nazwa materiału zasobu

P.0219

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
z UP ŚWIDNICA
16.09.2014
Data wyznaczenia kopii

LEGENDA

--- GRANICA OPRACOWANIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

Załącznik Nr 1 (arkusz 1.4) do uchwały nr
Rady Miejskiej w Żarowie z dnia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/282/2017
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 18 maja 2017 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów.

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 09.03.2017 r. do 30.03.2017 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30.03.2017 r. Natomiast uwagi można było składać do 13.04.2017 r.

Nie wniesiono żadnych uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/282/2017
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 18 maja 2017 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 obszarów położonych w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr XLVI/368/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 marca 2014 r. zobowiązała Burmistrza do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miasta Żarów.

Podstawowym celem sporządzenia planu miejscowego dla tego obszaru było wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.

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

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 marca 2017 r. do 30 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza można było składać do dnia 13 kwietnia 2017 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.

Sporządziła:

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

Uzasadnienie

Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie wsi Mrowiny, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej 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 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy; został spełniony warunek w tym zakresie - projektowane zagospodarowanie zlokalizowane jest w granicach jednostki osadniczej;

- 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 XLVI/368/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 marca 2014 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 9 marca 2017 r. do 30 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie.

Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie. Natomiast uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na piśmie do Burmistrza można było składać do dnia 13 kwietnia 2017 r.

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

Sporządziła:

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