

UCHWAŁA NR XLV/217/2009

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 30 czerwca 2009 roku

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/265/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 listopada 2005 r.)

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 późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Żarowie uchwala co następuje:

§ 1. W oparciu o analizy przeprowadzone na podstawie art.14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, w skali 1 : 2000, przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/265/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 listopada 2005 r. Zmiana dotyczy terenu oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym symbolem A.50 ZC – teren nieczynnego cmentarza, przeznaczając go pod usługi kultury (kościół, plebania).

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów, zatwierdzonym nr VI/32/99 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 marca 1999 r.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami studium Burmistrz Miasta Żarów uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Sporządził:

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

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny.**

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Żarowie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie wsi Mrowiny. Obejmuje teren nieczynnego cmentarza przeznaczając go pod usługi kultury (kościół, plebania).

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Mrowiny, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/265/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 listopada 2005 r.

W oparciu o powyższe uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr VI/32/99 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 10 marca 1999r.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że podstawowymi funkcjami rozwojowymi gminy Żarów (poza obszarem miasta Żarowa) są:

- funkcja rolnicza jako jedna z podstawowych obok produkcyjno – usługowej funkcji gminy,
- funkcja produkcyjno – usługowa polegająca na działalności gospodarczej na potrzeby gminy, regionu, w tym przetwórstwo płodów rolnych i surowców naturalnych,
- funkcja mieszkaniowa zabezpieczająca potrzeby mieszkańców gminy, a także zabezpieczająca tereny mieszkaniowe,
- funkcja usługowa związana z obsługą mieszkańców gminy,
- funkcja ochronna: ochrona krajobrazu, środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych i podziemnych, terenów leśnych i rolnych, surowców naturalnych, a także dziedzictwa kulturowego.

Projektowany teren pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium zlokalizowany jest w strefie osadniczej.

W oparciu o przeprowadzone badanie Burmistrz Miasta Żarów uznał przewidywane rozwiązania za zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarów.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu stwierdzono potrzebę pozyskania mapy sytuacyjno – wysokościowej do celów projektowych, w skali 1:1 000, dla obszaru objętego projektem planu z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Świdnicy.

4. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.

1.1 Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.

1.2 Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.

1.3 Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania /między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp./.

2. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.

3. Wykonanie projektu planu.

3.1 Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Miejskiej (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu).

Określa się następujący zakres ustaleń planu (art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2 Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

- 4. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**
- 5. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.**
- 6. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.**
- 7. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.**
- 8. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.**
- 9. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.**