

## **UCHWAŁA NR XLV/218/2009**

### **Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2009 roku**

**w sprawie:** przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kalno (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kalno, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XL/251/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 8 września 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 terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne nr 1A i 1B, w skali 1 : 5000, przedstawiające granice terenów objętych 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 terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gm. Żarów

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kalno przystępuje się na wniosek właścicieli działek.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów i przeznaczenie ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 terenów położonych w obrębie wsi Kalno, w granicach określonych na załącznikach graficznych do uchwały.

*Sporządził:*

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

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

terenów położonych w obrębie **wsi Kalno**.

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 terenów położonych w obrębie wsi Kalno Burmistrz Miasta wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

**1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.**

Tereny proponowane do objęcia planem miejscowym położone są we wsi Kalno w gminie Żarów, obejmują działki o nr: 101/1, 103/1, 103/2, 176/3, 400, 412/2, 412/4, 412/5, 420/2, 424/3, 424/4 i część działek o nr: 100, 176/9, 418.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kalno, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XL/251/2005 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 8 września 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 1999 r.**

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.

Projektowane tereny pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium zlokalizowane są 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 terenów objętych 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.**