

UCHWAŁA NR LV/262/2010
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE

z dnia 25 lutego 2010 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Zastruże, gmina Żarów (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zastruże w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/201/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 marca 2009r.).

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 późn. zm.) 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 późn. zm.), 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 Zastruże, gm. Żarów.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1, w skali 1 : 5000, przedstawiający granice terenów objętych planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Robert Kaśków

Przewodniczący Rady Miejskiej

Robert Kaśków

Przewodniczący Rady Miejskiej

Robert Kaśków

U Z A S A D N I E N I E

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Zastruże przystępuje się na wniosek Burmistrza Miasta Żarów. Sporządzenie planu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zastruże w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/201/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 marca 2009r. 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 1999r. 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 Zastruże, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

U Z A S A D N I E N I E

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszaru położonego w obrębie wsi Zastruże gm. Żarów. 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 Zastruże 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 Zastruże w gminie Żarów, obejmują działki o numerach ewidencyjnych 63/2, 83/1, 83/2,84/1,128/1 obręb 0018- Zastruże. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana ustaleń planu pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie tych terenów. Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zastruże w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLII/201/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 marca 2009r. 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. - 2 - W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że podstawowymi funkcjami rozwojowymi gminy Żarów (poza obszarem miasta Żarowa) będą: - 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. W ustaleniach studium dotyczących poszczególnych jednostek osadniczych dla wsi Zastruże przewidziano następujące funkcje: podstawową rolniczą oraz funkcje uzupełniające: mieszkaniową i usługową. 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.

- 3 - 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; - 4 - - 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.