

**UCHWAŁA NR III/11/2010  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 16 grudnia 2010 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pożarzysko w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr LI/312/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 25 maja 2006r.).**

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 Pożarzysko, gmina Żarów.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tadeusz Pudlik**

## **Uzasadnienie**

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, gmina Żarów. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, obejmującego działkę nr 215, przystępuje się na wniosek właściciela działki. Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go 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 uchwałą 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 obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

## **Uzasadnienie**

ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI POŻARZYSKO..

Zgodnie z art. 14,ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Żarowie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Pożarzysko Burmistrz Miasta Żarów 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 planem miejscowym położony jest we wsi Pożarzysko w gminie Żarów, obejmuje działkę nr 215, ograniczoną od zachodu i wschodu drogami.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 obszaru, położonego w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę.Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pożarzysko w gminie Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr LI/312/2006 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 25 maja 2006r.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) 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 produktów 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 Pożarzysko przewidziano następujące funkcje: podstawową rolniczo-przetwórczą 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 terenu 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 związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.
- 2)Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- 3)Pozyskanie materiałów wejściowych warunkujących wykonanie opracowania(między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).
- 4)Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.
- 5)Wykonanie projektu planu.

5. 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 zabyków 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; - szczegółowe 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.

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

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

Załącznik do Uchwały Nr III/11/2010

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 16 grudnia 2010 r.

Załącznik 1.TIF

**Załącznik Nr 1**