

**UCHWAŁA NR V/25/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 27 stycznia 2011 r.

**w sprawie : przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów.**

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 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.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie : przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kalno, gmina Żarów. Do sporządzenia 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 i zagrodową. Projektowane zagospodarowanie terenów 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 terenów położonych w obrębie wsi Kalno, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Uzasadnienie

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI KALNO, GMINA ŻARÓW.

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 terenu położonego w obrębie wsi Kalno 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. Tereny proponowane do objęcia planem miejscowym położone są we wsi Kalno w gminie Żarów, obejmują działki nr 56/1, 424/3, 424/4, 422, 423. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie gruntów, położonych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę. 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 mieszkanców 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. 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:

- Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.
- 1) Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.
 - 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. 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,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków,
- 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.

5. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

7. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno-architektonicznej celem zaopiniowania.

8. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.

9. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

10. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/25/2011 z dnia 27 stycznia 2011 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

Zalacznik1.jpg