

**UCHWAŁA NR XIV/88/2011  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 29 września 2011 r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, 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 uchwała 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 Wierzbna gmina Żarów.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, 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.

## **Uzasadnienie**

do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna, gmina Żarów. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna przystępuje się na wniosek właściciela działki. Sporządzenie planu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbna, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/253/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 grudnia 2009r. Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową. Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/57/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011r. 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 Wierzbna, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/88/2011

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 29 września 2011 r.

Zalacznik1.pdf

### **zal graficzny Slezak**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/88/2011

Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 29 września 2011 r.

Zalacznik2.doc

### **uchwała przystapienie analiza Wierzbna**



**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA  
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
obszaru położonego w obrębie wsi Wierzbna 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 Wierzbna 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 planem miejscowym położony jest we wsi Wierzbna w gminie Żarów, obejmuje działkę nr 432.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, co pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie terenu.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wierzbna, gm. Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/253/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 grudnia 2009 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 gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/57/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011 r.**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w zakresie:

**2.1. Ochrony środowiska przyrodniczego.**

- W granicach obszaru objętego planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani obszary chronione z mocy prawa.
- Zgodnie ze studium, w granicach obszaru objętego planem nie występują tam złoża surowców.
- Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

**2.2. Ochrony środowiska kulturowego gminy.**

- Na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską.
- Forma i charakter projektowanej zabudowy kształtowane będą zgodnie z uwarunkowaniami kulturowymi regionu.

**2.3. Struktury funkcjonalno – przestrzennej (tereny osadnictwa).**

- Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze przeznaczonym pod zainwestowanie, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- W ustaleniach studium dla wsi Wierzbna przewidziano następujące funkcje: podstawową rolniczą oraz funkcje uzupełniające: mieszkaniową, zagrodowo-mieszkaniową oraz usługową.

#### **2.4. Infrastruktury technicznej.**

- Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego. Poszerzenie obszarów zabudowy przyczyni się do rozbudowy i modernizacji lokalnego systemu infrastruktury technicznej.

#### **2.5. Komunikacji.**

Obszar objęty planem leży poza granicami rezerw terenowych zabezpieczonych w studium na cele rozwoju układu komunikacyjnego.

W oparciu o przeprowadzone badanie Burmistrz Miasta Żarów uznał przewidywane rozwiązania za zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 1:1000, 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;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 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.**