

**UCHWAŁA NR XXXIV/276/2013
RADA MIEJSKA W ŻAROWIE**

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, gmina Żarów (zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łażany, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 stycznia 2006r.).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 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, przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, gmina Żarów.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 1 000 przedstawiający granice obszaru objętego planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obszaru położonego w obrębie wsi Łażany.**

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Żarowie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Łażany Burmistrz Miasta Żarowa 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 Łażany w gminie Żarów, obejmuje działkę nr 60/26 oraz część działki 280.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji budynku świetlicy wiejskiej. Zmiana ustaleń planu i realizacja inwestycji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie terenu, położonego w sąsiedztwie terenów zabudowanych i kwalifikowanych pod zabudowę.

Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tego obszaru skutkować będzie zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łażany, gmina Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/287/06 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 31 stycznia 2006 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 stwierdzono zagrożenia powodzią, nie występują tam złoża surowców.

2.2. Ochrony środowiska kulturowego gminy.

- Część obszaru objętego planem (dz. nr 60/26) znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

2.3. Struktury funkcjonalno – przestrzennej (tereny osadnictwa).

- Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie terenu zespołów pałacowo-folwarcznych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Obszar zlokalizowany jest w obrębie wsi, dla której przyjmuje się rozwój wiodącej funkcji rolniczej, mieszkaniowej, usługowej.

2.4. Infrastruktury technicznej.

- Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego. Przystąpienie do sporządzenia planu i jego późniejsza realizacja przyczyną się do rozbudowy i modernizacji lokalnego systemu infrastruktury technicznej.

2.5. Komunikacji.

Obszar objęty planem skomunikowany jest z drogą powiatową nr 2881D. Obszar leży poza granicami rezerw terenowych zabezpieczonych w studium na cele rozwoju układu komunikacyjnego.

W oparciu o przeprowadzone badanie Burmistrz Miasta Żarów uznał, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu nie stwierdzono potrzeby 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, ponieważ mapa taka jest dostępna w zasobach własnych.

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, 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 obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

- górnictwych, 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.**

Uzasadnienie

Do uchwały Rady Miejskiej w Żarowie w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie **wsi Łażany**, gmina Żarów.

Do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łażany przystępuje się na wniosek Burmistrza.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu umożliwienie zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu (tereny zespołów pałacowo-folwarcznych) i przeznaczenie go pod usługi kultury-rozbudowę świetlicy wiejskiej.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na stan środowiska i nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/57/2011 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 30 czerwca 2011 r.

Na podstawie wyników analiz: zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzenia, że przewidywane rozwiązania projektowe nie będą naruszać ustaleń studium Burmistrz Miasta Żarów uznaje za celowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Łażany, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

Sporządził:

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