

**UCHWAŁA NR XVI/134/2015  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 22 grudnia 2015 r.

**w sprawie :zmiany uchwały nr LIII/416/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów.**

Na podstawie art.18, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2015r., poz.1515), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/73/2015 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 28 maja 2015r., w sprawie zmiany uchwały nr LIII/416/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów, a także po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żarów, Rada Miejska w Żarowie uchwala co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr LIII/416/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, (publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 31 października 2014r., poz.4516) w § 2 ust.6 pkt 1b), uzupełnia się o następujące ustalenie. Na terenie oznaczonym symbolem 3.1 P/U dopuszcza się nieprzekraczalną wysokość zabudowy do 45m.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 przedstawiający teren, którego dotyczy zmiana uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

**§ 3.** Pozostałe, nie wymienione w § 1., ustalenia, zawarte w uchwale nr LIII/416/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014r., zachowują swoją moc.

**§ 4.** Ustalenia niniejszej uchwały obowiązują wraz z ustaleniami zmienionej uchwały nr LIII/416/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żarowie

**Roman Konieczny**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/134/2015  
Rady Miejskiej w Żarowie  
z dnia 22 grudnia 2015 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

**1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów.**

Projekt planu miejscowego był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 05.11.2015 r. do 26.11.2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 26.11.2015 r. Natomiast uwagi można było składać do 10.12.2015 r.

Nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

**2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

## Uzasadnienie

### PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów w aspekcie wymogów znowelizowanego brzmienia art. 15 ust. 1. u.p.z.p.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. obowiązku uzasadnienia projektu miejscowego planu, wprowadzonego poprzez znowelizowane brzmienie art. 15 ust. 1 u.p.z.p.. W wyniku przeprowadzonej analizy przyjętych w projekcie planu miejscowego rozstrzygnięć, w aspekcie sposobu realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 u.p.z.p., w tym uwzględnienia zwłaszcza:

- a) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- b) walorów architektonicznych i krajobrazowych;
- c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- f) walorów ekonomicznych przestrzeni;
- g) prawa własności;
- h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- i) potrzeb interesu publicznego;
- j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,

należy stwierdzić, że prócz zagadnień, które nie znajdują odniesienia w przedmiotowym planie, pozostałe znalazły stosowne zapisy w tekście projektu planu, bądź zachowane zostały w procedurze.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, sporządzając dokonał analizy w kontekście interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Przyjęte rozwiązania w pełni odzwierciedlają zamiar pozostawienia w maksymalnym stopniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania.

W związku z zamiarem lokalizowania pojedynczej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni winno nastąpić poprzez:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu [art. 2 pkt 1](#) ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

- na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem



wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy,

zostało spełnione w tym zakresie, w którym odnosi się do podmiotu objętego ustaleniami projektu planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.

Rada Miejska w Żarowie uchwałą Nr VIII/73/2015 z dnia 28 maja 2015r. zobowiązała Burmistrza Miasta Żarów do zmiany uchwały nr LIII/416/2014 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 24 października 2014r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Żarów, gmina Żarów.

Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa, jak również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia przewidziane w art. 17 ust. 6 lit. a) i b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Był on również wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Do projektu planu nie wniesiono uwag w okresie przewidzianym na ich składanie, jak również w trakcie dyskusji publicznej.

Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żarów.

Sporządził:

Ryszard Rybak – insp. ds. gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska