

**UCHWAŁA NR IV/18/2024  
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 27 czerwca 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/237/2009 Rady Miejskiej  
w Żarowie z dnia 27 października 2009 roku w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr LXVI/507/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. zmiany uchwały, po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żarów, zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/183/2020 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 listopada 2020 r., uchwała się co następuje:

**§ 1.** 1. W uchwale nr XLIX/237/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2009 roku w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa, w § 3 pkt 3 lit. d tiret pierwszy otrzymuje brzmienie:

„- mieszkania służbowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach terenu oznaczonego symbolem A.6.U”..

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 1.

**§ 2.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żarów.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żarowie

**Marcin Perzyński**

Załącznik do uchwały Nr IV/18/2024  
Rady Miejskiej w Żarowie  
z dnia 27 czerwca 2024 r.

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

Plan nie zawiera elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

## Uzasadnienie

Zmiana uchwały nr XLIX/237/2009 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 października 2009 roku w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie miasta Żarowa, sporządzona została na podstawie uchwały nr LXVI/507/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 7 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany i odnosi się wyłącznie do terenu A.6.U.

Przedmiotem opracowania jest modyfikacja zapisu § 3 pkt 3 lit. d tiret pierwszy, polegająca na dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem A.6.U.

W obecnie obowiązującym planie, jako uzupełniające przeznaczenie terenu dla funkcji usługowej, zostały dopuszczone mieszkania służbowe. Takie ustalenie planu, po sprywatyzowaniu budynku byłej szkoły podstawowej, nie daje szans na zmianę sposobu użytkowania części omawianego obiektu na cele mieszkaniowe. Budynek byłej szkoły jest obiektem zabytkowym, który z upływem czasu ulega dewastacji, a z uwagi na swoje położenie w samym centrum miasta Żarowa, gdzie pożądana jest każda ilość nowych mieszkań, w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanowi atrakcyjne inwestycyjnie miejsce. Zatem dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stwarza podstawę do adaptacji istniejącego obiektu zabytkowego, na funkcje usługowo – mieszkaniowe oraz reguluje zaistniałe już w granicach terenu zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy.

Podkreślić należy, iż wprowadzane zmiany w żaden sposób nie będą dotyczyły pozostałych ustaleń planu, a w szczególności ustalonych podstawowych przeznaczeń terenów, wskaźników i parametrów zabudowy.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających do dokonania takich ustaleń w planie nie uwzględniono sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako zagadnień nie mających wpływu na zmianę części tekstowej planu.

Ustalenia zawarte w zmianie planu uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ustaleniami studium teren oznaczony symbolem A.6.U położony jest w granicach obszaru zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze miejskim M – zabudowa śródmiejska (w rozumieniu przepisów odrębnych), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, usługi.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie Burmistrz Miasta Żarów, z uwagi na niewielkie modyfikacje obowiązującego już dokumentu, na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 i w związku z art. 48 i art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpił o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świdnicy w piśmie ZNS.9022.3.8.2024. z dnia 9 kwietnia 2024r. oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak: WSI.410.2.23.2024.KM z dnia 15 kwietnia 2024r. wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany planu.

Zmiany wprowadzane do obowiązującego planu wpłyną korzystnie na finanse gminy, głównie na dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany planu i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 5 kwietnia 2024r., nie wpłynął żaden wniosek.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianej zmiany uchwały został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony.

Zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach od 15 maja 2024 r. do 12 czerwca 2024 r. przeprowadzono konsultacje społeczne, które odbyły się w formie:

- zbierania uwag;

- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu miejscowego, które odbyło się w dniu 22 maja 2024r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów, sala narad, II piętro, o godz. 15:00;
- punktu konsultacyjnego, czynnego w godzinach od 7:30 do 15:30 w poniedziałki, środy, czwartki i piątki oraz od 8:00 do 16:00 we wtorki, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów, pok. nr 21, II piętro.

W ramach przeprowadzonych konsultacji do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć. Przedstawiony projekt zmiany planu w części tekstowej zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój gminy, dla której został on opracowany.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmian w planie i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie zmian w obowiązującym planie.