

**UCHWAŁA NR XVIII/116/2025
RADY MIEJSKIEJ W ŻAROWIE**

z dnia 1 sierpnia 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta
Żarów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą nr X/64/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 grudnia 2024 r. i uchwałą nr XIII/88/2025 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Żarów, 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., uchwala się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r. opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. z 17.04.2024 r. poz. 2492 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Żarów, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 w pkt 1 lit. a **dodaje się tiret szóste** w brzmieniu:

„- budynek administracyjny zakładów materiałów ogniotrwałych, ob. Polska Ceramika Ogniotrwała – Żarów, ul. Hutnicza 1, dz. nr 3785/17,”;

2) w § 11 w pkt 5 po literze b średnik zastępuje się przecinkiem i **dodaje się litery od c do f** w brzmieniu:

„c) sposób zagospodarowania, w tym zakaz zabudowy, w granicach ww. stref, ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) w przypadku wyłączenia lub likwidacji ww. gazociągów, szerokość stref kontrolowanych od gazociągów wyznaczone na rysunku planu oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, nie obowiązują,

e) w przypadku zmiany parametrów i ciśnienia ww. gazociągów, strefy ochronne należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) w przypadku przeniesienia w inne miejsce ww. gazociągów, strefy kontrolowanej od gazociągu oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych odpowiednio ulegają przesunięciu”;

2. Na załączniku nr 1 – rysunek planu miejscowego – stanowiącym integralną część uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Żarów, wprowadza się dla budynku przy ul. Hutnicza 1, położonego w granicach terenu 6U, oznaczenie graficzne budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z legendą zamieszczoną na ww. rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, sporządzony na fragmencie załącznika nr 1 do uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Żarów – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2, który nie stanowi ustaleń zmienianej uchwały;

3) dane przestrzenne – załącznik nr 3.

§ 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 Nr 2 do uchwały Nr XVIII/116/2025

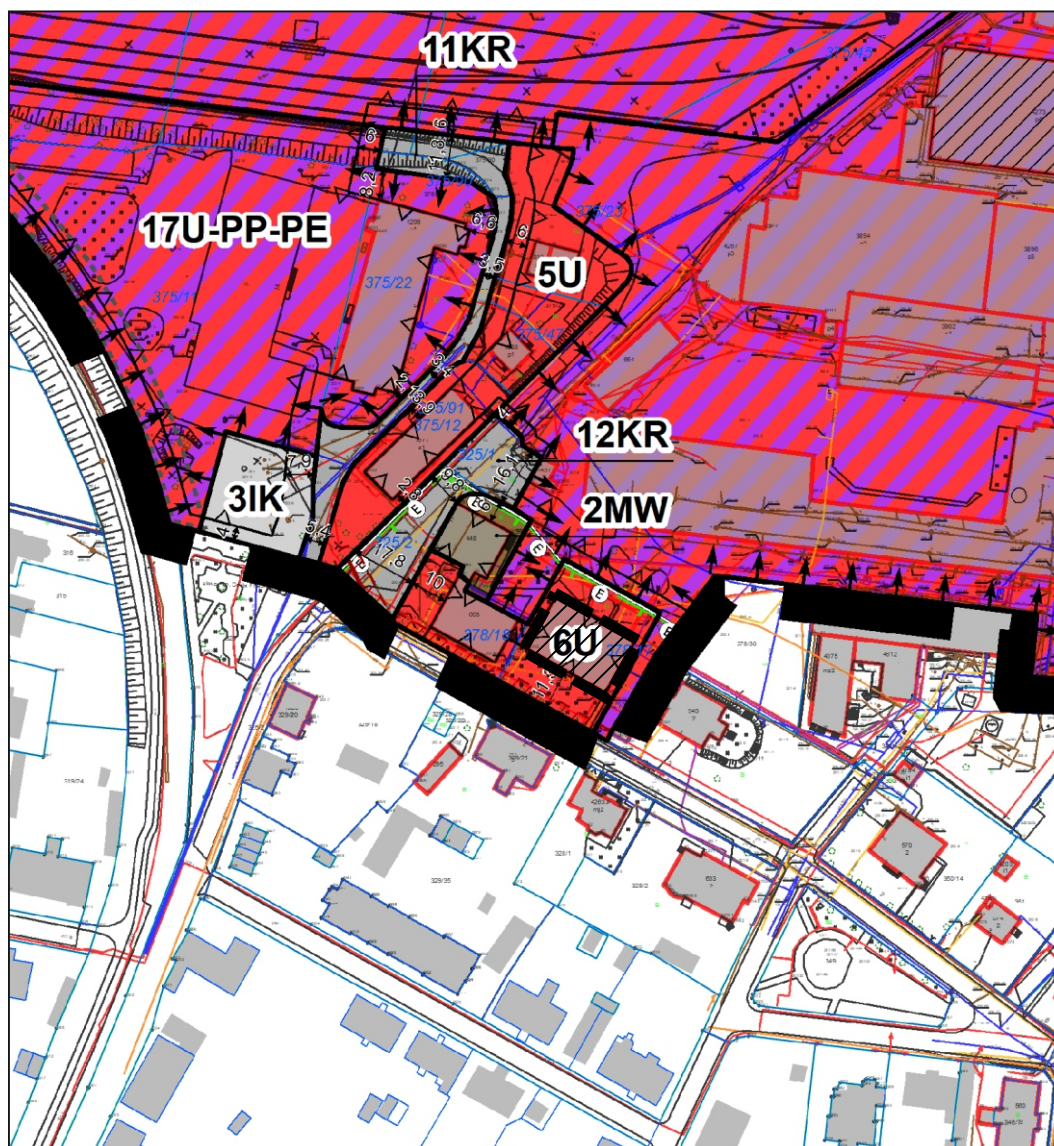
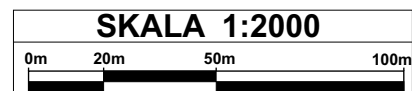
Rady Miejskiej w Żarowie

z dnia 1 sierpnia 2025 r.

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

Zmiana uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Żarów, nie wprowadzając elementów wymagających finansowania z budżetu gminy.

w sprawie zmiany uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla północnej części miasta Żarów



- granica obszaru, w którym wprowadzono zmiany na rysunku planu miejscowego
– stanowiącym integralną część uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla północnej części miasta Żarów

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/116/2025
Rady Miejskiej w Żarowie
z dnia 1 sierpnia 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zmiana uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Żarów, sporządzona została na podstawie uchwały nr X/64/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 19 grudnia 2024 r. oraz uchwały nr XIII/88/2025 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 27 marca 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany.

W obecnie obowiązującym planie ujawniono sieci gazowe i ustalono od nich stosowne strefy ochronne wraz z zapisami wprowadzającymi ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Dokładna analiza istniejących sieci gazowych, szczególnie w granicach terenów produkcyjno – usługowych, wykazała że część sieci gazowych jest już wyłączona z użytkowania lub o mniejszych parametrach i ciśnieniu. Zatem koniecznym jest, w ramach zmiany treści uchwały, wprowadzenie ustaleń umożliwiających zniesienie ograniczeń związanych ze strefami od gazociągów w przypadku wyłączenia, likwidacji lub przeniesienia w inne miejsce.

Ponadto w obowiązującym planie nie ujęto jednego zabytku nieruchomego objętego ochroną konserwatorską. Zatem koniecznym jest dopisanie w treści uchwały brakującego obiektu oraz uzupełnienie rysunku planu o oznaczenie graficzne symbolizujące budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Przedmiotem opracowania jest modyfikacja zapisów § 8 i § 11 planu odnoszących się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz do szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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 uchwały uwzględniają kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Burmistrz Miasta Żarów, 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, wystąpiło odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany planu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świdnicy w piśmie znak ZNS.9022.9022.3.2.2025 z dnia 07.02.2025 oraz ZNS.9022.3.9.2025 z dnia 07.05.2025r. i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem znak: WSI.411.2.4.2025.AP z dnia 11.02.2025r. oraz WSI.411.2.32.2025.KM z dnia 17.04.2025r., wyrazili zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu zmiany planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany uchwały i możliwości składania wniosków do ww. dokumentu. W okresie zbierania wniosków do planu, tj. do 5 maja 2025 roku, nie wpłynęły żadne wnioski do planu.

Stosowanie do wymogów art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi projekt omawianej zmiany uchwały zostanie przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia.

Na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podano do publicznej wiadomości informację o konsultacjach społecznych dotyczących przedmiotowej zmiany uchwały.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 25 czerwca 2025 r. do 22 lipca 2025 r. w formie:

- zbierania uwag;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu zmiany planu miejscowego, które odbyło się w dniu **11 lipca 2025r.**, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów, sala narad, II piętro, o godz. 14:10;
- punktu konsultacyjnego czynnego w dniach 27.06.2025r., 04.07.2025r., 18.07.2025r., w godzinach od 14:00 do 14:30, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów, pok. nr 20, II piętro;

- udostępnienia projektu zmiany planu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Żarów pod adresem: <http://bip.um.zarow.pl/>.

Sposób, miejsce i termin przeprowadzenia konsultacji społecznych, wynikający art.8h ust. 3 i art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za spełniony poprzez:

- swobodny 24 -ro godzinny dostęp do planu na stronie BIP,
- umożliwienie składania uwag w formie elektronicznej na adres: sekretariat@um.zarow.pl lub poprzez platformę ePUAP,
- organizację spotkania otwartego o godz. 14:10,
- organizację punktu konsultacyjnego w dniach 27.06.2025r., 04.07.2025r., 18.07.2025r., w godzinach od 14:00 do 14:30, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Żarowie, ul. Zamkowa 2, 58-130 Żarów, pok. nr 20, II piętro.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie zmiany planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia zmiany uchwały nr LXVII/515/2024 Rady Miejskiej w Żarowie z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Żarów.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.