

UCHWAŁA NR XXIX/217/13
RADY GMINY ŻÓRAWINA
z dnia 26 czerwca 2013r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rzeplin.

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rzeplin, zwanego dalej planem.

§ 2

Granice obszaru objętego zmianą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Celem planu jest określenie parametrów kształtowania zabudowy.

§ 4

Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647).

§ 5

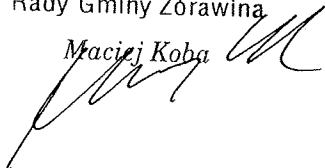
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Żórawina

Maciej Koba



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rzeplin, zgodnie z art. 14. pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Materiały dostępne i opracowane dla w/w opracowania:

1. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina” (Uchwała nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r.)
2. Podkład geodezyjny.
3. Struktura własności.
4. Inwentaryzacja.
5. Analiza komunikacyjna.

W wyniku przeprowadzonych analiz w/w materiałów określono granice i niezbędny zakres plac planistycznych zgodnie z art. 15 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

W analizie uwzględniono:

- 1) Położenie, wielkość, stan prawny i stan zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem miejscowym.
- 2) Przeznaczenie obszaru wnioskowanego do objęcia planem w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina.
- 3) Aktualność mapy terenu wnioskowanego do objęcia planem miejscowym.
- 4) Niezbędny zakres prac planistycznych.

Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym jest położony w obrębie geodezyjnym Rzeplin i obejmuje zarówno grunty należące do osób fizycznych – jak i tereny będące własnością osób prawnych. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina” przedmiotowy teren jest przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i obsługi gospodarki rolnej. Mapa obszaru wnioskowanego do objęcia planem miejscowym pozyskana z Powiatowego Zakładu Katastralnego we Wrocławiu jest zgodna z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

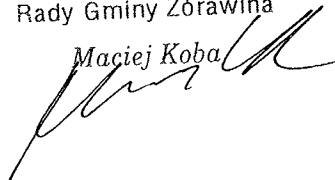
Do niezbędnych prac planistycznych związanych ze sporządzeniem planu miejscowego będą należały:

- a) opracowanie ekofizjograficzne,
- b) inwentaryzacja urbanistyczna,
- c) projekt planu miejscowego,
- d) wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- e) prognoza oddziaływania na środowisko,
- f) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzam, że przystąpienie do sporządzenia wnioskowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru w obrębie wsi Rzeplin jest uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Gminy Żórawina

Maciej Koba



Uzasadnienie do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Rzeplin.

1. Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym jest położony w obrębie geodezyjnym Rzeplin. Obejmuje zarówno zabudowane tereny wsi Rzeplin, jak i przylegające do nich tereny użytkowane rolniczo.
2. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru jest nadanie mu przeznaczenia zgodnego z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina”.
3. Dla obszaru wnioskowanego do objęcia planem miejscowym sporządzono:
 1. analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu,
 2. analizę własności terenu,
 3. inwentaryzację zagospodarowania terenu,
 4. analizę przeznaczenia terenu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina”,
 5. analizę komunikacyjną i analizę w zakresie dostępności do infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę zgodność wnioskowanego przeznaczenia terenu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” oraz ewentualne korzyści płynące z opłat planistycznych i adiacenckich oraz ze spodziewanego znacznego wzrostu liczby mieszkańców Gminy, a także umożliwienie działalności gospodarczej, a tym samym wzrostu wpływów podatkowych do budżetu gminy, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wymienionego w uchwale jest uzasadnione. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, stworzy podstawy prawne do realizacji w/w inwestycji.

Przewodniczący
Rady Gminy Żórawina

Maciej Koba

