

**UCHWAŁA NR XL/303/14  
RADY GMINY ŻÓRAWINA  
z dnia 30 września 2014r.**

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

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 Żórawina, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żórawina, 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. zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina” (Uchwała nr XXXVI/286/2014 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r.)
2. Podkład geodezyjny
3. Struktura własności
4. Inwentaryzacja.
5. Analiza komunikacyjna.

W wyniku przeprowadzonych analiz ww. 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:

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

Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym jest położony w obrębie geodezyjnym Żórawina i zajmuje powierzchnię **ok. 5,2 ha**. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina” przedmiotowy teren jest przeznaczony m.in. na cele zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej. Dla części terenu obowiązują ustalenia 2 planów miejscowych tj. z roku 1997 (Uchwała Rady Gminy Żórawina nr XXV/167/97 z dn. 14 marca 1997) oraz- z roku 2003 (Uchwała Rady Gminy Żórawina nr VIII/67/2003 z dnia 1 lipca 2003 r.). Dla pozostałej części terenu- nie ma aktualnie ustaleń planistycznych. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dostosowanie przeznaczenia terenów do aktualnych potrzeb potencjalnych inwestorów, korektę zaproponowanego w planie miejscowym z roku 2003 układu komunikacyjnego oraz ustalenie przeznaczenia dla działek należących do gminnego zasobu nieruchomości. 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:

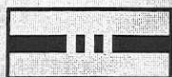
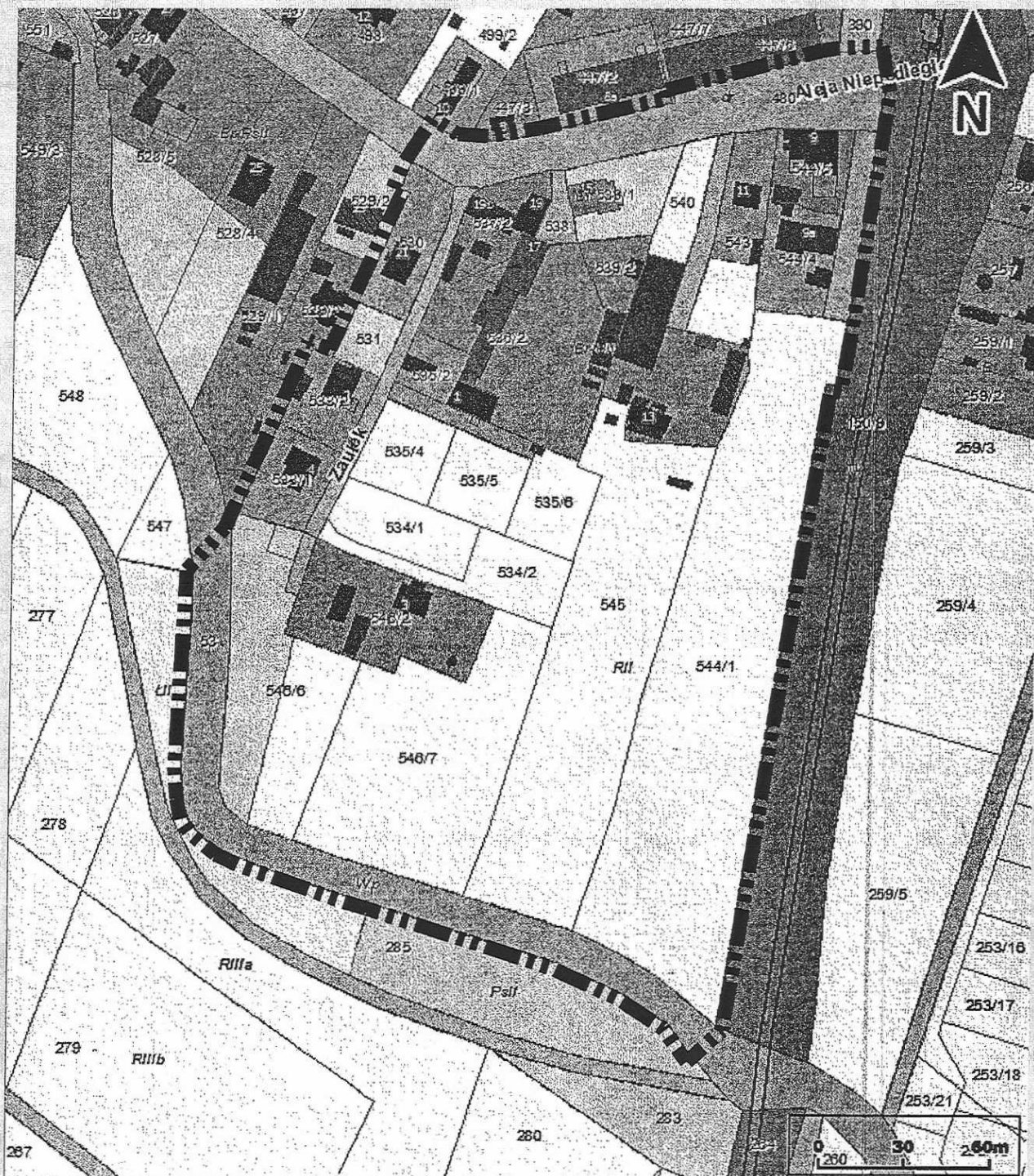
1. opracowanie ekofizjograficzne,
2. inwentaryzacja urbanistyczna,
3. projekt planu miejscowego,
4. wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
5. prognoza oddziaływania na środowisko,
6. prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Żórawina  
*Maciej Koba*  
Maciej Koba

**ZAŁĄCZNIK**  
**DO UCHWAŁY NR XL/303/14**  
**RADY GMINY ŻÓRAWINA**  
**Z DNIA 30.09.14r.**

skala 1:5000  
Obręb Żórawina



**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ**

Przewodniczący  
Rady Gminy Żórawina  
*Maciej Koba*

**Uzasadnienie do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Żórawina**

1. Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym jest położony w obrębie geodezyjnym Żórawina i ma powierzchnię ok. 5,2 ha. Obejmuje on częściowo zabudowane tereny zlokalizowane w południowo- wschodniej części wsi, w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1972 D i linii kolejowej Wrocław – Międzyzlesie.
2. Dla części terenu obowiązują ustalenia 2 planów miejscowych: z roku 1997 (Uchwała Rady Gminy Żórawina nr XXV/167/97 z dn. 14 marca 1997) oraz- z roku 2003 (Uchwała Rady Gminy Żórawina nr VIII/67/2003 z dnia 1 lipca 2003 r.).
3. Dla pozostałej części terenu- nie ma aktualnie ustaleń planistycznych.
4. 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”, w tym – ustalenie przeznaczenia terenów należących do gminnego zasobu nieruchomości.
5. 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”, docelową możliwością jego prawidłowego zagospodarowania oraz umożliwienie sprzedaży nieruchomości gminnych 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*  
Maciej Koba