

**UCHWAŁA NR XL/304/14  
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*

**RADA GMINY  
ŻÓRAWINA**  
**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 oraz sporządzone 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.

1. Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym jest położony w obrębie geodezyjnym Żórawina i zajmuje powierzchnię **ok. 44,0 ha**.

2. Dla terenu objętego uchwałą aktualnie obowiązują ustalenia 2 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj.:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXXV/349/2002 z dnia 26 lutego 2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 czerwca 2002 r., poz. 1802;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Żórawina nr XXIX/215/13 z dnia 26 czerwca 2013 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2013 r., poz. 4297;

3. W w/w planach miejscowych teren jest przeznaczony cele zabudowy produkcyjno-usługowej, alternatywnie usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną.

4. Dla projektowanej zabudowy w planie miejscowym z 2002 r. maksymalną wysokość ustalono na 12 m, co m.in. uniemożliwia kontynuację zabudowy tłoczni oleju wybudowanej na działce 196/2 w oparciu o plan miejscowy z 2013 r., który dopuszcza na terenie nim objętym, zabudowę o wys. 40 m.

5. Teren objęty uchwałą stanowią nieruchomości należące do osób fizycznych, prawnych oraz do Gminy Żórawina.

6. Teren objęty uchwałą nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie spod użytkowania rolniczego.

7. Obszar objęty planem przylega do drogi powiatowej Wojkowice-Żórawina 1972 D.

8. Zgodne z zapisami zawartymi w „Studium...”, tereny objęte planem są zlokalizowane w strefie rozwoju przestrzennego oznaczonej symbolem PU – strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej i usługowej, w której obowiązują m.in. następujące ustalenia:

- W strefach ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych np. od napowietrznych elektroenergetycznych linii średniego i wysokiego napięcia, gazociągów wysokiego ciśnienia, linii kolejowej, autostrady A4, dróg wojewódzkich itp. obiektów infrastruktury technicznej i drogowej dopuszcza się zachowanie w ramach funkcji dominującej dotychczasowego użytkowania terenów rolnych, sadów i ogrodów, zieleni urządzonej, lasów i zadrzewień itp.
- Dopuszcza się realizację obiektów o niekonwencjonalnej formie architektonicznej, wykonanych z materiałów i w technologiach niekonwencjonalnych.
- Należy zapewnić utylizację ścieków bytowo-gospodarczych w oparciu o zbiorczą kanalizację sanitarną lub system indywidualny, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- Uciążliwości działalności produkcyjnej lub usługowej winny zamykać się w granicach własności inwestora lub nie przekraczać granicy terenów o podobnych funkcjach.

Mapa obszaru wnioskowanego do objęcia planem miejscowym możliwa do pozyskania 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:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- inwentaryzacja urbanistyczna,
- projekt planu miejscowego,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- 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



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

Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym jest położony w obrębie geodezyjnym Żórawina i ma powierzchnię ok. 44,0 ha. Obejmuje on tereny położone we wschodniej części obrebu geodezyjnego Żórawina, zlokalizowane w sąsiedztwie drogi powiatowej 1972 D, linii kolejowej Wrocław- Miedzylesie i autostrady A 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”.

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 adiacenckich, 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.

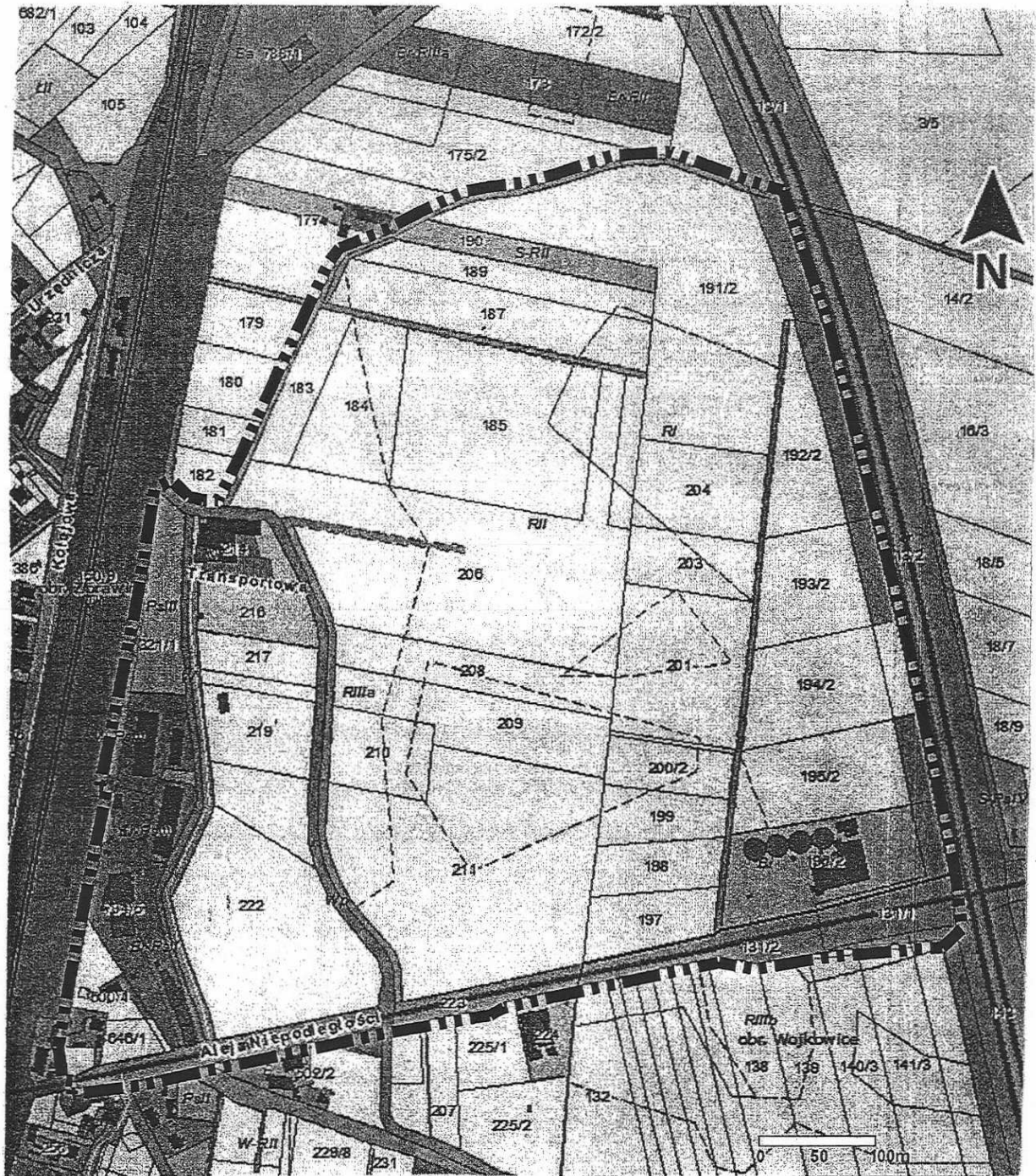
Przewodniczący  
Rady Gminy Żórawina  
Maciej Koba



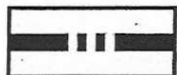
DATA GMINY  
KAWICA

# ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XL/304/14 RADY GMINY ŻÓRAWINA Z DNIA 30.09.14r

skala 1:5000  
Obręb Żórawina



Przewodniczący  
Rady Gminy Żórawina  
*Maciej Koba*



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ