

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

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 Suchy Dwór, 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 Suchy Dwór, 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 Suchy Dwór i zajmuje powierzchnię **ok. 3,4 ha**. Dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Suchy Dwór, zatwierdzonego przez Radę Gminy Żórawina uchwałą nr XVII/107/2005 z dnia 27 października 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 7/2006 z dnia 18 stycznia 2006 r., poz. 134. W planie teren jest przeznaczony w zachodniej części na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej, a w części wschodniej (przylegającej do drogi powiatowej 1954 D)- na cele ogrodów i sadów przydomowych. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina” całość przedmiotowego terenu jest przeznaczona głównie na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej. Teren przylega do drogi powiatowej i znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Działka nr 41/2, w obowiązującym planie miejscowym jest przeznaczona na cele mieszkaniowe, ale nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dostęp poprzez przylegające do niej od wschodu działki 42/7, 42/8 i 42/9 (w oparciu o który inwestor mógłby uzyskać pozwolenie na budowę) nie jest możliwy z uwagi na rolne przeznaczenie tego terenu. Wszystkie działki objęte projektem uchwały posiadają zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie spod użytkowania rolniczego.

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. opracowanie ekofizjograficzne,
3. inwentaryzacja urbanistyczna,
4. projekt planu miejscowego,
5. wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
6. prognoza oddziaływania na środowisko,
7. 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 Suchy Dwór jest uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Gminy Zórawina
Maciej Koba



Uzasadnienie do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Suchy Dwór.

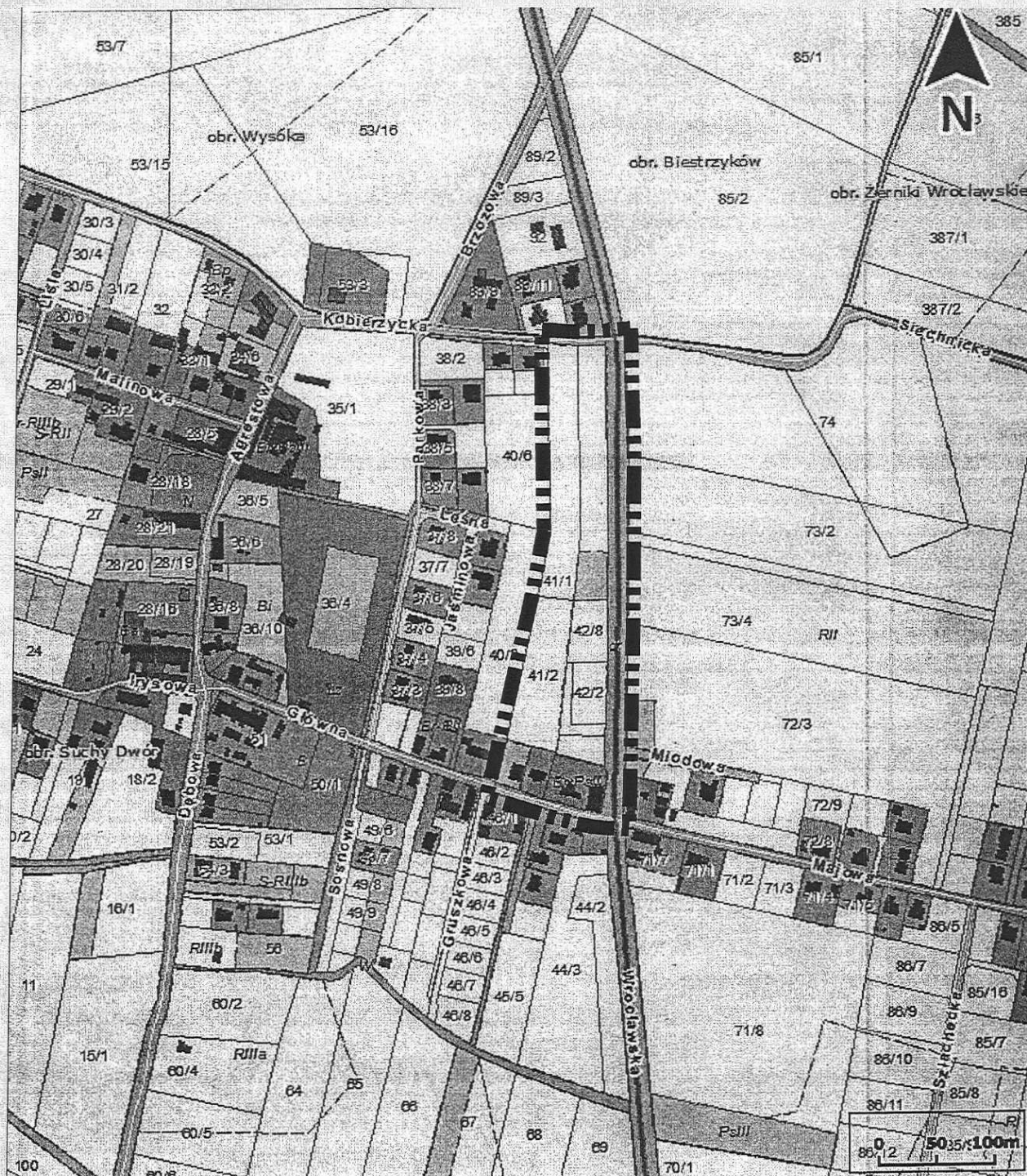
1. Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym jest położony w obrębie geodezyjnym Suchy Dwór i ma powierzchnię ok. 3,4 ha. Obejmuje on tereny zlokalizowane w centralnej, na skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 1954 D i drogi gminnej (ul. Główna).
2. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru jest umożliwienie realizacji nowej zabudowy na terenach, których przeznaczenie na cele mieszkaniowo- usługowe jest zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina”.
3. Dla obszaru wnioskowanego do objęcia planem miejscowym sporządzono:
 - ▲ analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu,
 - ▲ analizę własności terenu,
 - ▲ inwentaryzację zagospodarowania terenu,
 - ▲ analizę przeznaczenia terenu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina”,
 - ▲ 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”, ewentualne korzyści płynące z opłat planistycznych i 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

**ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XL/305/14
RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA 30.09.14r.**

**skala 1:5000
Obręb Suchy Dwór**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

Przewodniczący
Rady Gminy Żórawina
Maciej Koba