

**UCHWAŁA NR XXXV/300/10
RADY GMINY ŻÓRAWINA
z dnia 5 listopada 2010 r .**

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

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

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

§ 2

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

§ 3

Celem planu jest określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów.

§ 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 (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, ze zmianami).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Polakowice, zgodnie z art. 14. pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm. z dnia 10 maja 2003 r.

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 w skali 1:1000.
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:

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 Polakowice zajmuje powierzchnię ok. 61 ha. Są to grunty należące do osób fizycznych i prawnych. Wieś Polakowice nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a możliwość inwestowania w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy jest ograniczona zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rodzi po stronie gminy koszty związane ze zlecaniem analiz urbanistycznych uprawnionym projektantom. Obszar objęty projektem uchwały to tereny przylegające do istniejącej zabudowy wsi. Wieś Polakowice jest położona wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 395 i drogi powiatowej 1949 D. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina” (Uchwała nr XVII/109/2005 Rady Gminy Żórawina z dnia 27 października 2005 r.), teren objęty uchwałą jest przeznaczony głównie na cele zabudowy mieszkaniowej (w tym zabudowy siedliskowej), zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej. Dla części obszaru objętego projektem uchwały niezbędne będzie uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi na wyłączenie spod użytkowania rolniczego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów umożliwi planowy rozwój systemu osadniczego wsi.

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 Polakowice jest uzasadnione.

Uzasadnienie do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Polakowice.

1. Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym jest położony w obrębie geodezyjnym Polakowice i ma powierzchnię ok. 61 ha. W całości jest on położony po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej 395 oraz przylega obustronnie do drogi powiatowej 1949 D i obejmuje zarówno zabudowane tereny wsi Polakowice, 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:
 - a) analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu,
 - b) analizę własności terenu,
 - c) inwentaryzację zagospodarowania terenu,
 - d) analizę przeznaczenia terenu w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina”,
 - e) 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.