

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce, 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.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 6

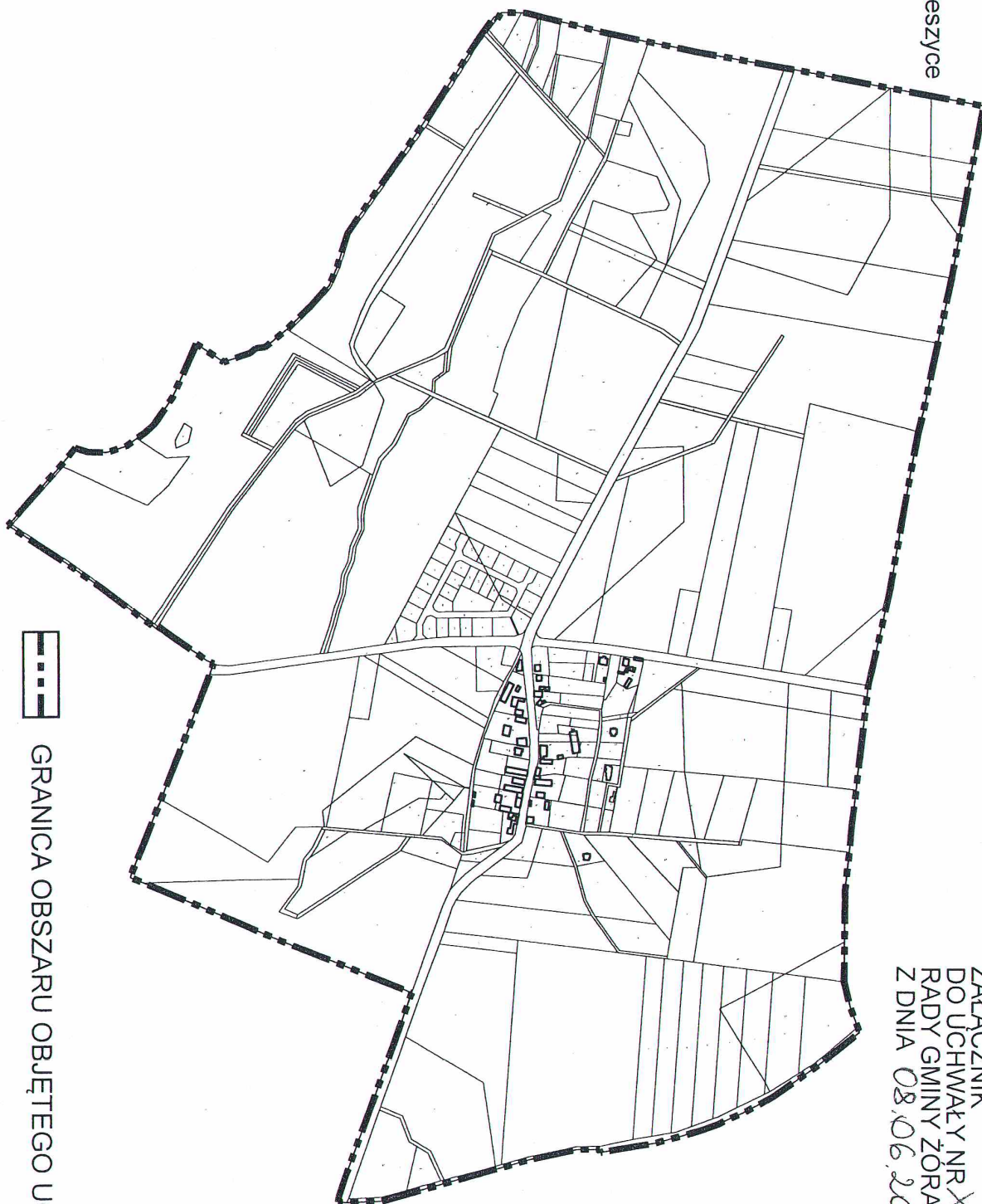
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Żórawina

Michał Duszyński

Rada Gminy Żórawina

obręb Okrzeszyce



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO UCHWAŁĄ

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXV/212/21
RADY GMINY ŻÓRAWINA
Z DNIA 08.06.2021

PRZEWODNICĄCY
Rady Gminy Żórawina
Michał Duszyński
Michał Duszyński

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce, 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 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:

- 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 obejmuje obręb geodezyjny Okrzeszyce i zajmuje powierzchnię **ok. 185 ha**. Dla większej części przedmiotowego terenu brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym dla obszaru tego nie zostały ustalone zasady jego zabudowy i zagospodarowania. Obszar objęty projektem uchwały stanowią grunty należące do osób fizycznych i prawnych. 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 firmom zewnętrznym. Obszar objęty projektem uchwały- to tereny istniejącej zabudowy oraz przylegające do niej tereny użytkowane rolniczo. Wieś Okrzeszyce jest położona wzdłuż dróg powiatowych: 1972 D i 1942 D. Pozostałą infrastrukturę komunikacyjną stanowi sieć istniejących dróg gminnych. Miejscowość jest wyposażona w sieć wodociągową. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina” (Uchwała nr XXXVI/286/14 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 maja 2014 r.), teren objęty uchwałą jest przeznaczony głównie na cele zabudowy mieszkaniowej (w tym zabudowy siedliskowej), zabudowy mieszkaniowo- usługowej i na cele upraw rolniczych.

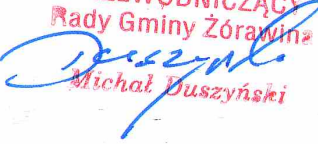
Dla części obszaru objętego projektem uchwały niezbędne będzie uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi na wyłączenie spod użytkowania rolniczego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów umożliwi planowy rozwój systemu osadniczego wsi.

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:

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 obrębu geodezyjnego Okrzeszyce jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Żórawina

Michał Duszyński

Uzasadnienie do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Okrzeszyce.

1. Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym obejmuje obręb geodezyjny Okrzeszyce o powierzchni ok. 185 ha. Obejmuje on zarówno tereny zabudowane zlokalizowane w centralnej części obrębu, wzdłuż dróg powiatowych 1972 D i 1942 D, jak i przylegające do nich tereny użytkowane rolniczo.
2. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru jest umożliwienie realizacji nowej zabudowy na terenach wskazanych w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina” oraz wprowadzenie regulacji dla terenów rolnych.
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 przeznaczenie terenu w „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


Michał Duszyński