

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 r., poz. 1130) Rada Gminy Żórawina uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mnichowice, zwanego dalej planem.

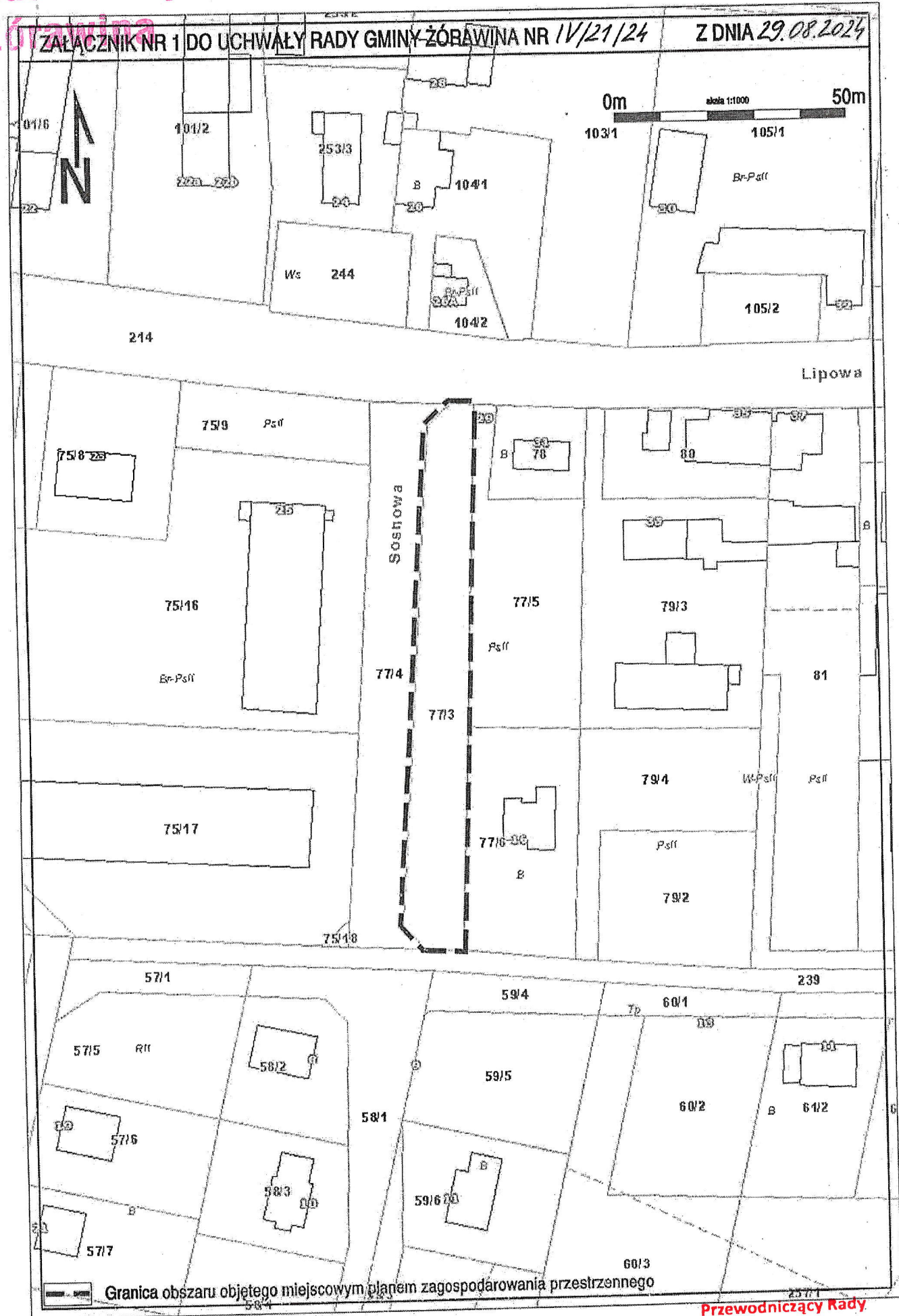
§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały (zał. nr 1).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żórawina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Żórawina


Wojciech Andrzej Jański



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

- 1) Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym obejmuje działkę nr 77/3 o powierzchni 0,1432 ha, położoną w obrębie geodezyjnym Mnichowice.
- 2) Działka nr 77/3 należy do Skarbu Państwa.
- 3) Działka nr 77/3 jest zlokalizowana w centralnej części obrębu Mnichowice, wzdłuż ulicy Sosnowej, i funkcjonuje na niej plac zabaw dla dzieci.
- 4) Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru jest pozyskanie przedmiotowej nieruchomości na realizację celów publicznych na potrzeby mieszkańców wsi Mnichowice.
- 5) 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.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żórawina” przedmiotowy teren jest określony, jako strefa rozwoju dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej (M), w ramach której dopuszcza się m.in. lokalizację usług o charakterze publicznym (np. obiektów oświaty, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji), terenów publicznych, placów, skwerów, zieleńców. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację celów publicznych zabezpieczających potrzeby aktualnych i przyszłych mieszkańców wsi Mnichowice. 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.


Wójt Gminy Żórawina
Maciej Koba

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego 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 LVI/513/2024 Rady Gminy Żórawina z dnia 9 kwietnia 2024 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.

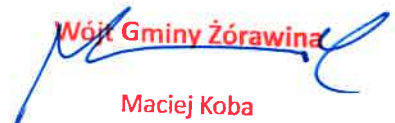
W analizie uwzględniono:

- 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 obejmuje działkę nr 77/3 o powierzchni 0,1432 ha, położoną w obrębie geodezyjnym Mnichowice. Celem planu jest dążenie do uporządkowania struktury funkcjonalno- przestrzennej terenu oraz określenie zasad zagospodarowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualnymi potrzebami społeczno-ekonomicznymi poprzez ustalenie przeznaczenia w/w terenu na cele wskazane w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żórawina”. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu umożliwi realizację usług o charakterze publicznym.

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.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzam, że przystąpienie do sporządzenia wnioskowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mnichowice jest uzasadnione.


Wójt Gminy Żórawina
Maciej Koba