

**UCHWAŁA NR XXII.98.2016
RADY GMINY UDANIN**

z dnia 12 sierpnia 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
obrębu Różana**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Różana.

2. Przedmiotem opracowania jest wydzielony geodezyjnie obszar obrębu geodezyjnego Różana oraz wsi Różana.

§ 2. Granice terenu objętego opracowaniem, o którym mowa w §1ust.1 określa załącznik graficzny nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3. Plan miejscowy powinien zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Janusz Strzelecki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty opracowaniem planistycznym posiada obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą z dnia 30 stycznia 2015 roku Nr IV.14.2015 Rady Gminy Udanin w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Różana, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 569 z dnia 13 lutego 2015r. Plan został w całości zaskarżony przez Wojewodę Dolnośląskiego.

Obszar proponowanego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pokrywa się w całości z planem uchwalonym przez Radę Gminy Udanin uchwałą z dnia 30 stycznia 2015 roku Nr IV.14.2015.

Planowane przedsięwzięcie, nie jest sprzeczne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”, zatwierdzonego uchwałą Nr LII/163/2010 Rady Gminy Udanin z dnia 3 marca 2010 r.

Projektowane zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego będą uwzględniały zapisy zawarte w Studium.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obrębu Różana wynika, ze sporządzonej „Analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Udanin w latach 2011-2015”, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII.78.2016 Rady Gminy Udanin z dnia 6 kwietnia 2016r. oraz jest podyktowane podjętą uchwałą Nr XVI.74.2016r. Rady Gminy Udanin z dnia 16 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Udanin.

Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”.

Wobec powyższego wnoszę o podjęcie uchwały.

Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin dla terenów położonych w obszarze obrębu Różana w gminie Udanin sporządzone na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plan miejscowy jest podstawowym dokumentem planistycznym w gminie.

Jego celem jest ustalenie przeznaczenia terenów, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Ustalenia zawarte w miejscowym planie muszą być zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i na tyle precyzyjne aby mogły stanowić podstawę do wydania pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wójt gminy dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidzianych

rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Teren objęty niniejszą uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obręb geodezyjny Lusina o pow. 575,5058 ha. Plan zostanie sporządzony w dwóch skalach:

- w skali 1:5000 na cyfrowej mapie katastralnej dla terenów otwartych z zakazem zabudowy,
- w skali 1:2000 na mapie zasadniczej pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.

W „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” przyjętym uchwałą Nr LII/163/2010 Rady Gminy Udanin z dnia 3 marca 2010r. teren proponowany do opracowania planu miejscowego przeznaczony jest pod funkcje osadnicze (mieszaniowe i zagrodowe), usługowe, gospodarcze, produkcyjne, zieleń i infrastrukturę oraz tereny rolnicze.

W związku z powyższym, proponowany sposób zagospodarowania terenów w projekcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu będzie zgodny z zapisami w obowiązującym studium.

Uchwała Rady Gminy Udanin w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu, rozpocznie tryb formalno – prawny sporządzenia planu stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z ustaleniami zawartymi w Studium oraz planowaną rewitalizacją terenów i obiektów z wykorzystaniem finansowego wsparcia unijnego, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Zakres merytoryczny:

Projekt planu powinien zawierać elementy określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) i powinien zostać sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów części tekstowej i graficznej planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587).

Projekt części graficznej sporządzony zostanie w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 w/w ustawy zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

Materiały geodezyjne niezbędne do opracowania planu miejscowego tj. wymagane ustawowo

aktualne materiały kartograficzne są dostępne w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Środzie Śląskiej