

**UCHWAŁA NR XXIV/194/08
RADY GMINY PODGÓRZYN
z dnia 30 czerwca 2008 roku**

w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 780 w obrębie Sosnówka

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591) oraz na podstawie art.14 ust.1,2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz.717 ze zmianami)

Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 780 w obrębie Sosnówka.

§ 2.

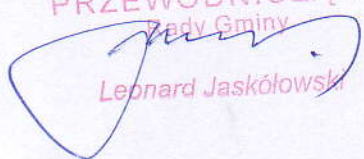
Granice terenu objętego planem przedstawiono na mapie w skali 1:5 000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

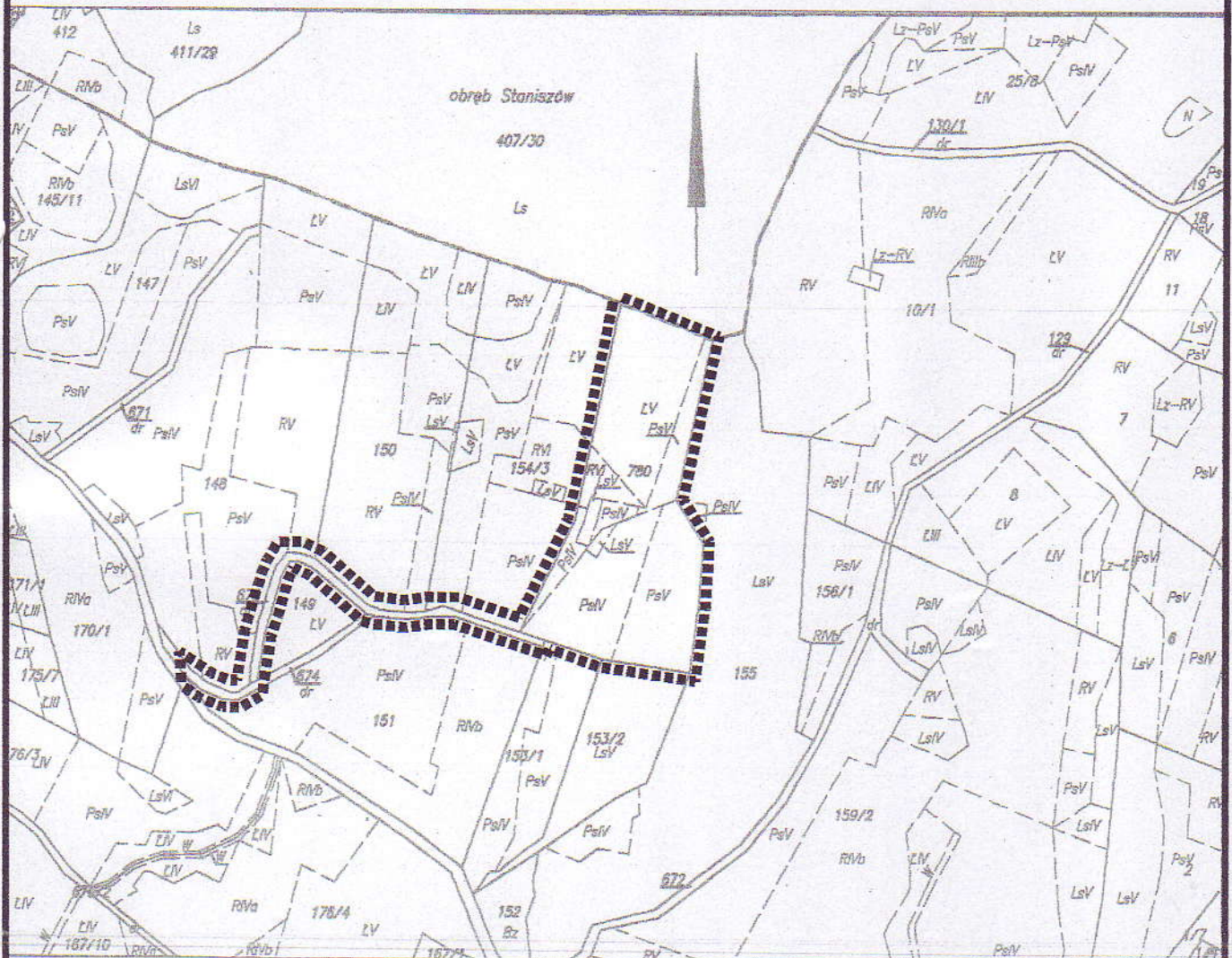
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Leonard Jaskółowski

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY Nr XXIV/194/08
RADY GMINY PODGÓRZYN
Z DNIA 30 czerwca 2008R.

OBRĘB SOSNÓWKA skala 1:5000



OZNACZENIA:

■■■■■■■■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy
Leonard Jaskółowski
Leonard Jaskółowski

UZASADNIENIE:

Potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wynika z przepisów art. 14 oraz 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy te mówią, że o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. przepisu gminnego ustalającego przeznaczenie terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania rozstrzyga Rada Gminy w drodze uchwały. Uchwała ta pozwala na formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych.

Uzasadnienie merytoryczne zasadności opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu działki nr 780 obręb Sosnówka zawiera analiza Wójta Gminy Podgórzyn przeprowadzona zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 717ze zmianami).

ANALIZA WÓJTA GMINY PODGÓRZYN

związana z przystąpieniem do opracowania: MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU DZIAŁKI NR 780 OBRĘB SOSNÓWKA

Opracowana zgodnie z wymaganiami art. 14 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., nr 80, poz. 717 ze zmianami)

I. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”:

- 1) Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest efektem wniosku złożonego przez dysponenta terenu dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu i przypisania mu nowych funkcji głównie usługowych – z zakresu turystyki, rekreacji, hotelarstwa i gastronomii. Zamiarem dysponenta terenu jest realizacja w obrębie działki nr 780 w Sosnówce obiektu usług turystycznych (pensjonatu, hotelu itp.) wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem rekreacyjno – wypoczynkowym oraz domem mieszkalnym. Planowane zagospodarowanie wymaga poprawienia warunków obsługi komunikacyjnej, stąd w obszar objęty planem włączono istniejącą drogę gminną nr 673 oraz pas terenu przyległego od strony północnej, na który składają się części działek nr 148, 150 i 154/3. Teren wskazany do objęcia planem stanowią w większości grunty słabych klas bonitacyjnych, co uzasadnia ich wykorzystanie na cele nierolnicze.
- 2) W ocenie władz Gminy zamierzenie to jest w pełni uzasadnione ponieważ przysporzy gminie wymiernych korzyści w postaci podatków lokalnych i miejsc pracy.
- 3) Oceniono, że polityka przestrzenna ustalona dla rozpatrywanego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn nie odpowiada planowanemu zamierzeniu i w związku z tym Wójt Gminy zdecydowała o podjęciu czynności zmierzających do zmiany studium, kierując stosowną uchwałą pod obrady Rady Gminy.

II. Materiały geodezyjne:

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze dostępne są mapy topograficzne oraz mapy ewidencji gruntów a także dane własnościowe.

III. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych :

Po przeanalizowaniu problematyki mogącej wystąpić w obszarze wskazanym do objęcia planem stwierdzono, że winien on zawierać problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 71 ze zmianami) – tj:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,