

Uchwała Nr LI / 402 / 2018
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 14.09.2018 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Gminy Miłkowice uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice w granicach przedstawionych na załączniku graficznym, który stanowi integralną część uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miłkowice.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr LI / 402 / 2018
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 14.09.2018 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Miłkowice podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obręb geodezyjny Miłkowice o powierzchni 755ha, co stanowi ok. 8,8% powierzchni gminy Miłkowice. Teren od południa graniczy z obrębami Gniewomirowice i Siedliska, od zachodu z gminą Chojnów i obrębem Siedliska, od północy z gminą Chojnów i obrębem Grzymalin, od wschodu z obrębami Jakuszów i Jezierzany.

W strukturze własnościowej występują grunty głównie osób fizycznych, gminne oraz skarbu państwa.

Na podstawie wykonanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla terenu objętego niniejszą uchwałą i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, stwierdzono celowość przystąpienia do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru. Ponadto podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia powyższego planu miejscowego jest zgodne z *Uchwałą Rady Gminy Miłkowice nr XVIII/156/2016 z dnia 18.02.2016r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Miłkowice.*

W granicach obszaru objętego uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, (*Uchwała nr XLIV/245/2009 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 grudnia 2009r.*)

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłkowice (*Uchwała Rady Gminy Miłkowice nr XLVII/363/2018 z dnia 14 maja 2018r.*) obszar objęty uchwałą przeznaczony jest głównie pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, usług, w tym usług publicznych, powierzchniowych wód stojących, rolnicze, a także infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony w skali 1:2000 na mapie powstałej w oparciu o skład kopii urzędowych map zasadniczych, albo w przypadku ich braku - map katastralnych (ewidencji gruntów), zgodnie z treścią §6 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że istnieją wystarczające przesłanki do podjęcia prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice.



Załącznik
do Uchwały
Nr LI / 402 / 2018
z dnia 14.09.2018r.

OBSZAR OBJĘTY UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**ANALIZY SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE ART. 14 UST. 5 USTAWY
Z DNIA 27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(DZ. U. Z 2017R., POZ.1073 Z PÓŹN. ZM.)**

Analizy sporządzono do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Miłkowice, gmina Miłkowice, MPZP Miłkowice.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz.1073 z późniejszymi zmianami), przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy Miłkowice dokonał analiz, o których mowa w art. 14 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy:

I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1. Granice obszaru objętego analizami

Obszar objęty analizą obejmuje obręb geodezyjny Miłkowice o powierzchni 755ha, co stanowi ok. 8,8% powierzchni gminy Miłkowice. Teren od południa graniczy z obrębami Gniewomirowice i Siedliska, od zachodu z gminą Chojnów i obrębem Siedliska, od północy z gminą Chojnów i obrębem Grzymalin, od wschodu z obrębami Jakuszków i Jezierzany.

2. Aktualny stan zagospodarowania terenu

Plan miejscowy obejmuje tereny zainwestowane w obrębie miejscowości Miłkowice, tereny użytków rolnych, a także nieznaczne kompleksy terenów leśnych. Na analizowanym terenie występuje zabudowa, głównie mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa, usług publicznych oraz zagrodowa. Ciąg komunikacyjny stanowią drogi publiczne powiatowe (nr 2210D i 2214D) oraz gminna nr 104473D, a także sieć dróg wewnętrznych. W części centralnej obrębu znajdują się stawy hodowlane oraz przepływa ciek wodny Brochotka. Na południu obrębu przebiega trasa kolejowa relacji Węgliniec – Wrocław. W północnej części występują obszary zagrożenia powodziowego od rzek Czarna Woda i Skora.

3. Uwarunkowania wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, (uchwała nr XLIV/245/2009 Rady Gminy Miłkowice z dnia 22 grudnia 2009r.) W przedmiotowym planie grunty posiadają funkcję od terenów mieszkaniowych, zagrodowych, usługowych, przemysłowych po tereny gruntów rolnych, leśnych zieleni publicznych, a także przewidzianych pod komunikację i innych. W części południowej występują tereny kolejowe zamknięte.

Na analizowanym obszarze występują obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, a także udokumentowane stanowiska archeologiczne. Teren zabudowany istniejącej znajduje się w granicach układów ruralistycznych wpisanych do ewidencji zabytków.

4. Cel sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyka przewidywanych rozwiązań

Celem sporządzenia planu miejscowego jest w głównej mierze doprowadzenie do zgodności polityki przestrzennej gminy określonej w *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłkowice (Uchwała Rady Gminy Miłkowice nr XLVII/363/2018 z dnia 14 maja 2018r.)*

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się utrzymanie istniejących funkcji oraz wprowadzenie nowych – głównie zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wnioskami właścicieli i inwestorów oraz w zakresie uwzględnionym w obowiązującym „*Studium...*”.

II. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium

Obecnie obowiązuje „*Studium...*” przyjęte uchwałą nr XLVII/363/2018 Rady Gminy Miłkowice z dnia 14 maja 2018r. Przewidywane rozwiązania przestrzenne zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą w pełni zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w opracowaniu „*Studium...*”.

III. Ocena przygotowania materiałów geodezyjnych niezbędnych do opracowania miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony w skali 1:2000 na mapie powstałej w oparciu o skład kopii urzędowych map zasadniczych, albo w przypadku ich braku - map katastralnych (ewidencji gruntów), zgodnie z treścią §6 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587). Wymagane ustawowo materiały kartograficzne, w tym mapy zasadnicze, mapy ewidencji gruntów oraz wypisy z rejestru gruntów pochodzą z zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Legnicy i są na dzień dzisiejszy dostępne.

IV. Analiza niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Przedmiot i zakres planu określa art. 15 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że zakres problematyki określony jako obowiązujący w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* odpowiada w całości zakresowi zamierzonych prac planistycznych.

Miłkowice, dn. 17.08.2018r.

Sporządził:
Tadeusz Dec – Starszy insp. ds. gospodarki przestrzennej