

Uchwała Nr LI / 400 / 2018
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 14.09.2018 r.

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

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 uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Dobrzejów, 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 / 400 / 2018
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 14.09.2018 r.

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

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 część obrębu geodezyjnego Dobrzejów o powierzchni ok. 189ha, co stanowi ok. 2,2% powierzchni gminy Miłkowice. Teren od południa i wschodu graniczy z gminą Kunice, od północy z gminą Lubin, od zachodu z zabudowaną częścią obrębu Dobrzejów oraz obrębem Rzeszotary.

W strukturze własnościowej występują głównie grunty gminne.

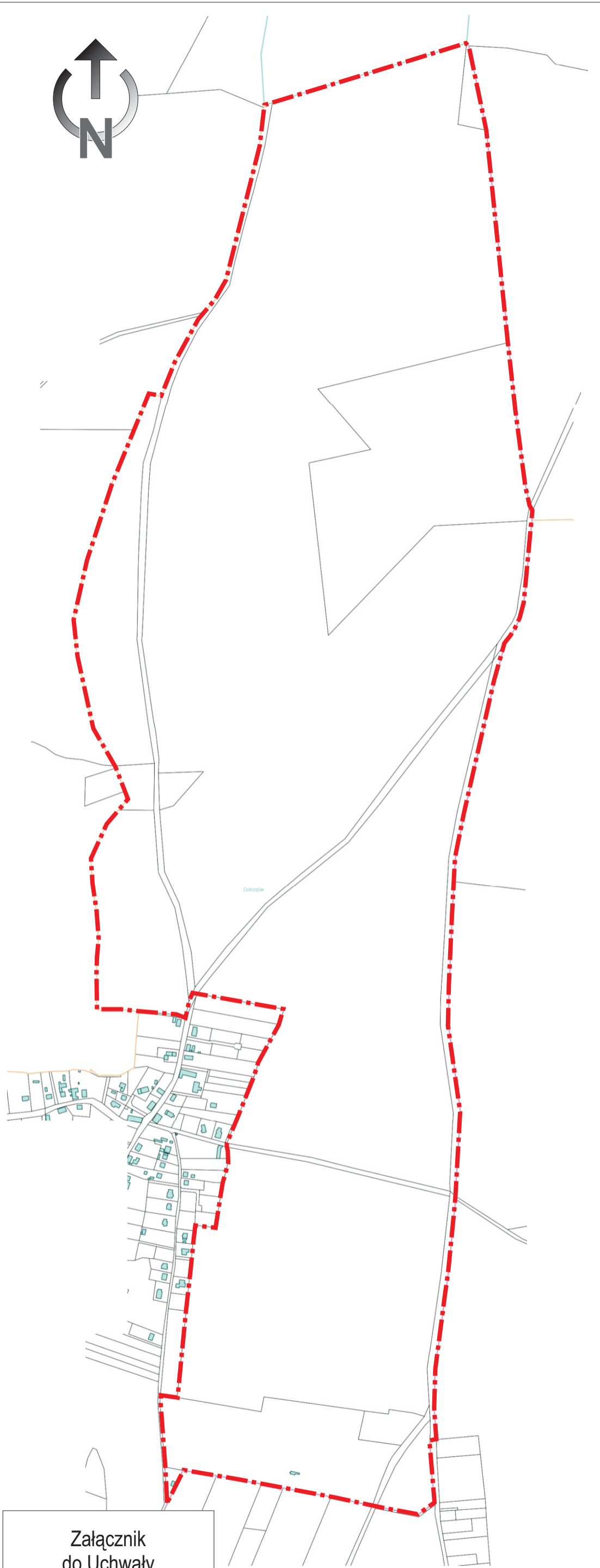
Na podstawie wykonanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla terenu objętego niniejszą uchwałą i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, stwierdzono celowość przystąpienia do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru. Ponadto podjęcie 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 w niewielkim zachodnim fragmencie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (*Uchwała nr XXXVI/275/2017 Rady Gminy Miłkowice z dnia 7 lipca 2017r.*)

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, rolnicze, zalesienia z możliwością lokalizacji farm fotowoltaicznych oraz urządzeń 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 Dobrzejów, gmina Miłkowice.



Załącznik
do Uchwały
Nr LI / 400 / 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 Dobrzejów, gmina Miłkowice, MPZP Dobrzejów.

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 część obrębu geodezyjnego Dobrzejów o powierzchni ok. 189ha, co stanowi ok. 2,2% powierzchni gminy Miłkowice. Teren od południa i wschodu graniczy z gminą Kunice, od północy z gminą Lubin, od zachodu z zabudowaną częścią obrębu Dobrzejów oraz obrębem Rzeszotary.

2. Aktualny stan zagospodarowania terenu

Plan miejscowy obejmuje tereny niezainwestowane w obrębie miejscowości Dobrzejów. Na analizowanym terenie występuje sporadycznie zabudowa jedynie w części południowej, związana z istniejącą strzelnicą myśliwską. Pozostałe grunty to głównie tereny nieeksploatowanych i eksploatowanych pól irygacyjnych. Ciąg komunikacyjny stanowią; droga publiczna powiatowa (nr 1250D) oraz sieć dróg wewnętrznych.

3. Uwarunkowania wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na analizowanym terenie w niewielkim zachodnim fragmencie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXVI/275/2017 Rady Gminy Miłkowice z dnia 7 lipca 2017r.) Dotyczy on głównie terenów przewidzianych pod komunikację obszarów przeznaczonych do zainwestowania pod zabudowę mieszkaniową.

Na analizowanym obszarze występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Teren częściowo znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla brunatnego. W niewielkim fragmencie przy wschodniej granicy występuje obszar Natura 2000 „Pątnów Legnicki”.

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 oraz terenów przewidzianych pod farmy fotowoltaiczne, 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