Uchwała Nr XVII / 89 / 2020
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 30 marca 2020 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP LSSE, Podstrefa Miłkowice, Obszar Rzeszotary).

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293)

Rada Gminy Miłkowice uchwala co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, 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 XVII / 89 / 2020
Rady Gminy Miłkowice
z dnia 30 marca 2020 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP LSSE, Podstrefa Miłkowice, Obszar Rzeszotary).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 Rzeszotary o powierzchni ok. 42ha, co stanowi ok. 0,5% powierzchni gminy Miłkowice. Teren usytuowany jest w części północnej obrębu geodezyjnego Rzeszotary w granicach strefy aktywności gospodarczej.

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

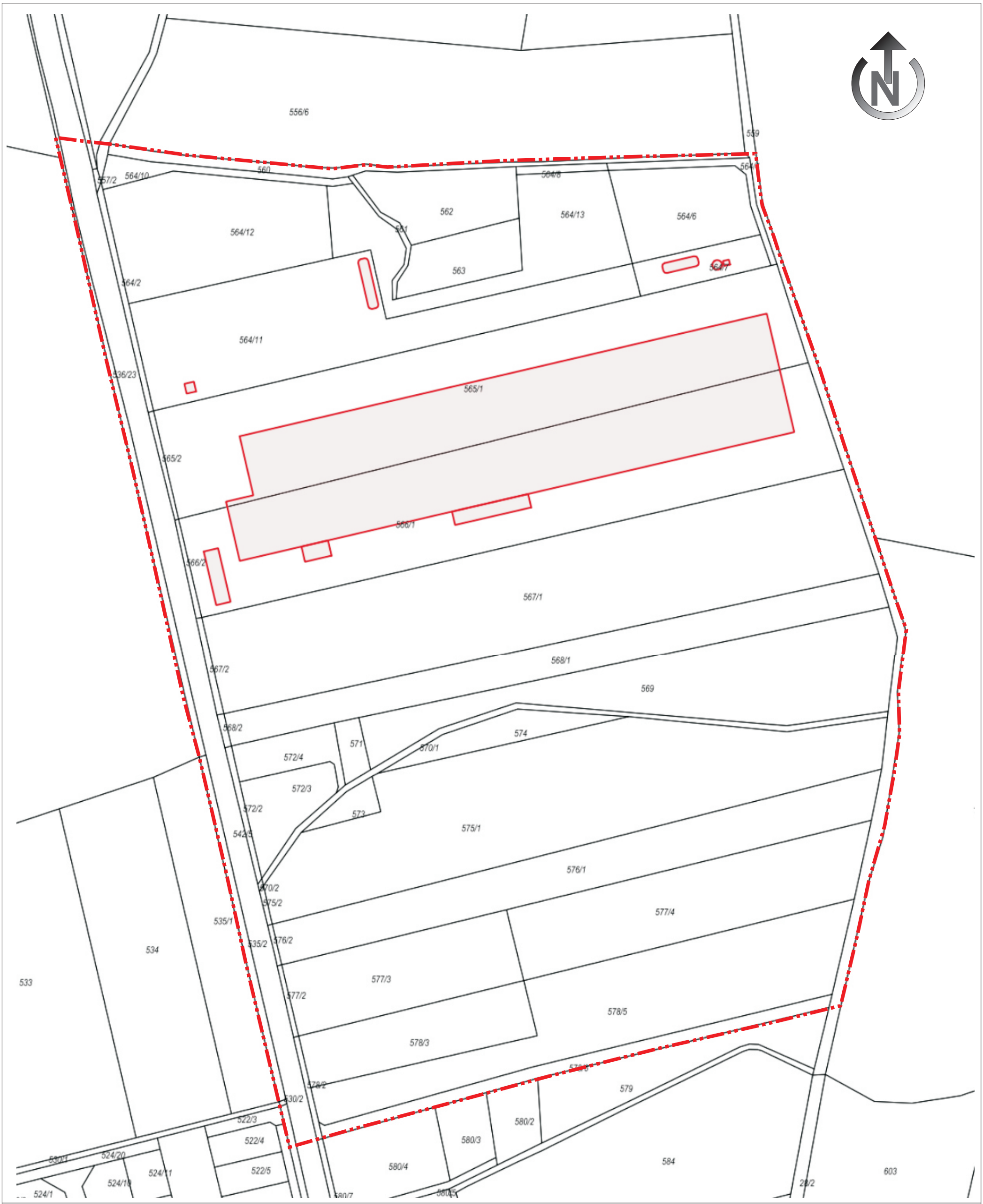
Na podstawie wykonanej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla terenu objętego niniejszą uchwałą i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, stwierdzono celowość przystąpienia do sporządzenia planu dla przedmiotowego obszaru. Ponadto podjęcie 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.*

Na analizowanym terenie 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: aktywności gospodarczej - przemysłowe. W chwili obecnej trwa procedura zmiany studium, która koryguje m. in. niektóre zapisy w obrębie terenów inwestycyjnych. Przedmiotowy plan miejscowy będzie zgodny z nowym dokumentem studium.

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 Rzeszotary, gmina Miłkowice (mpzp LSSE, Podstrefa Miłkowice, Obszar Rzeszotary).



Załącznik
do Uchwały
Nr XVII / 89 / 2020
z dnia 30.03.2020r.

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 (t.j. DZ. U. Z 2020R., POZ. 293)

Analizy sporządzono do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Rzeszotary, gmina Miłkowice, (MPZP LSSE, Podstrefa Miłkowice, Obszar Rzeszotary).

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293), 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 Rzeszotary o powierzchni ok. 42ha, co stanowi ok. 0,5% powierzchni gminy Miłkowice. Teren usytuowany jest w części północnej obrębu geodezyjnego Rzeszotary w granicach strefy aktywności gospodarczej.

2. Aktualny stan zagospodarowania terenu

   Plan miejscowy obejmie część terenów zainwestowanych oraz niezainwestowanych w obrębie miejscowości Rzeszotary. Na analizowanym terenie występuje głównie zabudowa przemysłowa związana z obiektami magazynowymi oraz usługowa. Pozostałe grunty to przede wszystkim tereny komunikacyjne. Ciąg komunikacyjny stanowią; droga wojewódzka nr DW323 oraz sieć dróg wewnętrznych gminnych.

3. Uwarunkowania wynikające z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

   Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXVI/275/2017 Rady Gminy Miłkowice z dnia 7 lipca 2017r.).

   Przedmiotowy obszar w głównej mierze przeznaczony jest pod tereny zabudowy produkcyjno – usługowej oraz tereny lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z niezbędną komunikacją. Na przedmiotowym obszarze występują udokumentowane stanowisko archeologiczne. Teren ten również znajduje się w granicach udokumentowanych złóż węgla brunatnego.

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

   Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest w głównej mierze doprowadzenie do zgodności polityki przestrzennej gminy określonej w powstającej aktualizacji *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miłkowice.*

   W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się utrzymanie istniejących funkcji oraz wprowadzenie nowych zapisów rozszerzających możliwość zagospodarowania terenów.

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., które aktualnie jest zmieniane. 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. 20.03.2020r.

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