

**UCHWAŁA NR XIX/193/2021
RADY GMINY MIETKÓW**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w obrębie geodezyjnym Mietków**

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.) oraz art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy Mietków uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków, zwanego dalej planem miejscowym.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym określają załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.).

2. Dopuszcza się etapowe uchwalanie planu miejscowego w podziale na część A i B.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mietków.

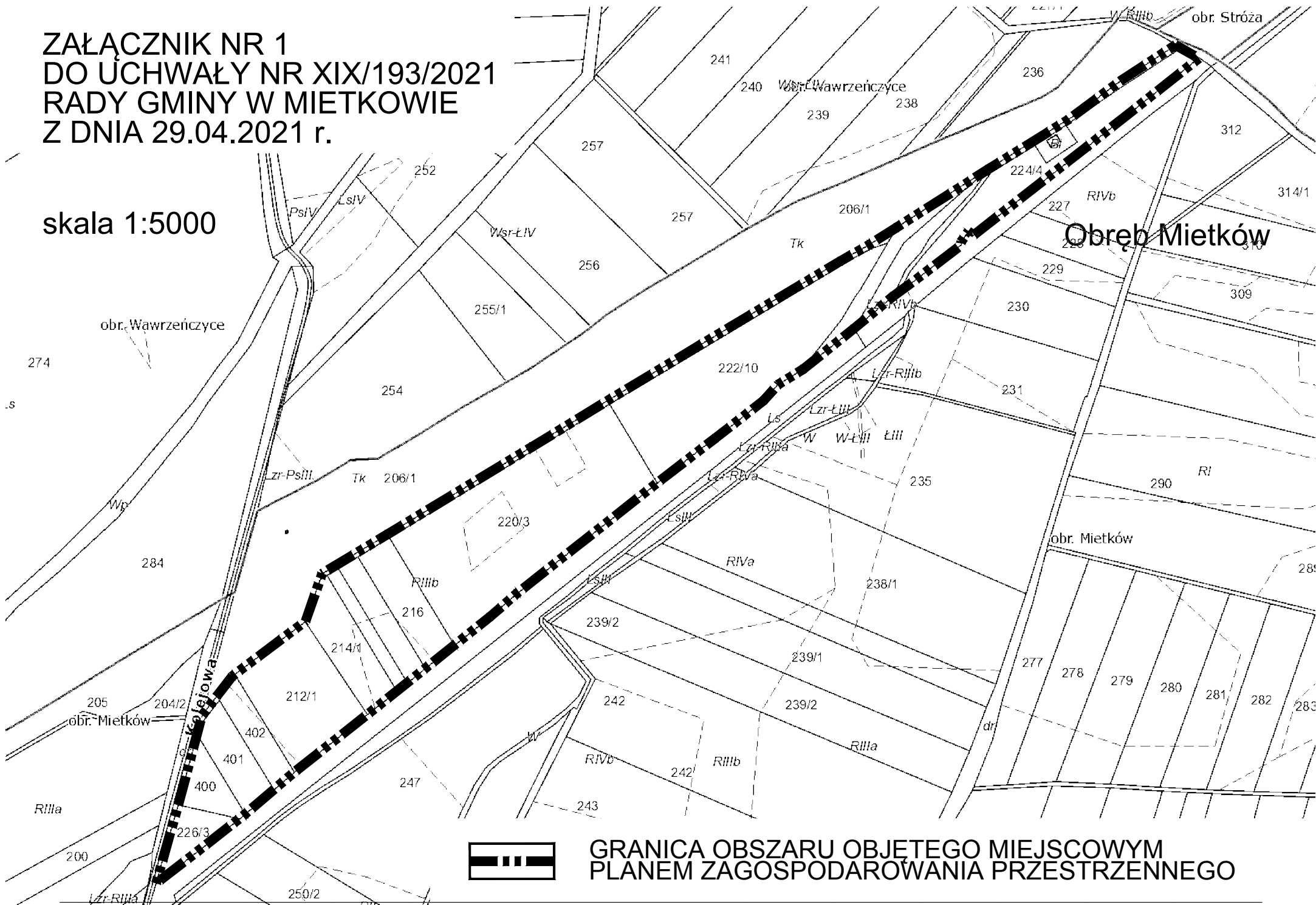
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Helena Artymowicz

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIX/193/2021
RADY GMINY W MIETKOWIE
Z DNIA 29.04.2021 r.**

skala 1:5000



**GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków, zgodnie z art. 14. pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Materiały dostępne i opracowane dla w/w opracowania:

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków”, uchwalona uchwałą nr XXV/165/20 Rady Gminy Mietków z dnia 15 grudnia 2020 r.)
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mietków, uchwalony uchwałą Nr XXVIII/175/2006 Rady Gminy w Mietkowie z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
3. Podkład geodezyjny.
4. Struktura własności.
5. Inwentaryzacja.
6. Analiza komunikacyjna.

W wyniku przeprowadzonych analiz w/w materiałów określono granice i niezbędny zakres plac planistycznych zgodnie z art. 15 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

W analizie uwzględniono:

- a) Położenie, wielkość, stan prawny i stan zagospodarowania obszaru wnioskowanego do objęcia planem miejscowym.
- b) Przeznaczenie obszaru wnioskowanego do objęcia planem w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków.
- c) Aktualność mapy terenu wnioskowanego do objęcia planem miejscowym.
- d) Niezbędny zakres prac planistycznych.

Obszar wnioskowany do objęcia planem miejscowym obejmuje 2 tereny położone w obrębie geodezyjnym Mietków o łącznej powierzchni ok. 14 ha, obejmujące:

- 1) **teren nr 1** - działki nr: 226/3, 400, 401, 402, 212/1, 214/1, 215/2, 215/1, 216, 220/3 (część), 207/1 (część) oraz położone poza ww. planem miejscowym działki nr: 207/1 (część), 207/2, 220/3 (część), 222/10, 222/9, 224/4, 224/5,
- 2) **teren nr 2** - działki nr: 65, 64/1, 64/2, 64/3, 63/1, 63/2, 63/7 i 63/8.

Obszar objęty projektem uchwały stanowią grunty należące do osób fizycznych, Skarbu Państwa w zarządzie oraz Gminy Mietków. Przedmiotem planu miejscowego jest wprowadzenie na wskazanych terenach możliwości lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym zabudowy magazynowej, baz, centrów logistycznych, składów, przetwórstwa oraz zabudowy usługowej w zakresie: transportu, handlu, obsługi komunikacji oraz wszelkich innych form działalności gospodarczej, parkingów i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi działalności gospodarczej a także dopuszczenie lokalizacji linii i bocznic kolejowych, oraz ustalenie odpowiednich do ww. przeznaczeń parametrów i wskaźników zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków (jak dla terenów aktywności gospodarczej AG).

Wniosek o sporządzenie dla przedmiotowego obszaru planu miejscowego złożył zainteresowany inwestor.

W związku ze sporządzaniem projektu planu miejscowego przewiduje się konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie części gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenów umożliwi rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej w bardzo dogodnej lokalizacji, z możliwością obsługi komunikacyjnej przez drogę powiatową nr 2075D oraz linię kolejową nr 274, co jest szczególnie korzystne w przypadku funkcjonowania centrów logistycznych, magazynów, baz i składów.

Dla terenów wnioskowanych do objęcia planem miejscowym zostanie pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego mapa zasadnicza w skali 1:1000.

Do niezbędnych prac planistycznych związanych ze sporządzeniem planu miejscowego będą należały:

1. inwentaryzacja urbanistyczna,
2. projekt planu miejscowego,
3. prognoza oddziaływania na środowisko,
4. prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ze względu na konieczność uzyskania dla części działek położonych w granicach terenu nr 1 zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dopuszcza się etapowe uchwalanie planu miejscowego w podziale na część A i B.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzam, że przystąpienie do sporządzenia wnioskowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Mietków jest uzasadnione.

Uzasadnienie

1. Obszar wnioskowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mietków ma łączną powierzchnię ok. 14 ha. Obejmuje on w większości tereny niezabudowane użytkowane rolniczo, a w części tereny zabudowane obiektami infrastruktury technicznej.

2. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru jest umożliwienie lokalizacji zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym zabudowy magazynowej, baz, centrów logistycznych, składów, przetwórstwa oraz zabudowy usługowej w zakresie: transportu, handlu, obsługi komunikacji oraz wszelkich innych form działalności gospodarczej, parkingów i infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi działalności gospodarczej a także dopuszczenie lokalizacji linii i bocznic kolejowych, oraz ustalenie odpowiednich do ww przeznaczeń parametrów i wskaźników zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mietków (jak dla terenów aktywności gospodarczej AG).

3. Dla obszaru wnioskowanego do objęcia planem miejscowym sporządzono:

aa analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu,

analizę własności terenu,

inwentaryzację zagospodarowania terenu,

analizę przeznaczenia terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków,

analizę komunikacyjną i analizę w zakresie dostępności do infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mietków oraz potencjalne korzyści dla rozwoju gospodarczego Gminy Mietków płynące z przyrostu liczby miejsc pracy oraz z opłat planistycznych i adiacenckich, a tym samym wzrostu wpływów podatkowych do budżetu gminy, przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wymienionego w uchwale jest uzasadnione. Plan miejscowy, jako akt prawa miejscowego, stworzy podstawy prawne do realizacji w/w inwestycji.