

UCHWAŁA NR XVI/80/2025
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
z dnia 15 maja 2025 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działki nr 275 AM 1 obręb Miłochowice w gminie Milicz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) w zw. z art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działki nr 275 AM 1 obręb Miłochowice w gminie Milicz.

§ 2. Załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego opracowaniem planu opisanego w §1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
uchwały Rady Miejskiej w Miliczu
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działki nr 275 AM 1 obręb Miłochowice
w gminie Milicz

1. Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały

Celem uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar działki nr 275 AM 1 obręb Miłochowice w gminie Milicz.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwia formalne rozpoczęcie i przeprowadzenie prac planistycznych oraz uchwalenie planu miejscowego.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny

Gmina Milicz prowadzi prace nad sporządzeniem planu ogólnego na podstawie uchwały nr C/488/2023 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 27a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) uchwalenie planu miejscowego albo jego zmiany może nastąpić najwcześniej po upływie terminu na wydanie przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego dotyczącego uchwały w sprawie planu ogólnego. Wobec powyższego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia których przystępuje się po podjęciu prac nad planem ogólnym, będą mogły zostać uchwalone po uchwaleniu planu ogólnego gminy.

Działka nr 275 AM 1 obręb Miłochowice w gminie Milicz objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Miłochowice, Milicz i Wałkowa w gminie Milicz uchwalonego przez Radę Miejską w Miliczu uchwałą Nr LIII/276/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 4083 z dnia 6 września 2021 r.

W dniu 17 marca 2025 r. wpłynął wniosek właściciela nieruchomości w sprawie zmiany planu miejscowego w zakresie umożliwienia na przedmiotowej działce lokalizacji hali magazynowej o powierzchni do 700 m² oraz budynku mieszkaniowo-usługowego.

Przed przygotowaniem niniejszej uchwały, Burmistrz Gminy Milicz wykonał, zgodnie z wymaganiami przepisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem standardów stosowanych przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu miejscowego, określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) oraz z zachowaniem przepisów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów odrębnych.

3. Różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Podjęcie przedmiotowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego umożliwi wykonanie, a następnie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru objętego niniejszą uchwałą intencyjną, zgodnego z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie planu miejscowego zapewni realizację wniosku złożonego przez właściciela przedmiotowej działki poprzez umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zmianę dopuszczalnych parametrów zabudowy oraz rezygnację z ograniczenia powierzchni użytkowej obiektów usługowych do 200 m².

4. Konsekwencje finansowe dla budżetu Gminy Milicz

Planowany koszt sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony na podstawie udzielanych dotychczas zamówień na sporządzenie planów miejscowych oraz zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rozeznania rynku, szacuje się na ok. 20 000,00 zł. Ostateczny koszt będzie znany po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia. Z uwagi na długotrwałość procedur sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trwającego zazwyczaj ponad 24 miesiące od podjęcia uchwały intencyjnej przewiduje się rozłożenie płatności w czasie na lata 2025-2026.

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu długofalowo przyniesie Gminie korzyści finansowe, wynikające z podatków odprowadzanych przez inwestorów prowadzących działalność gospodarczą.

5. Uzgodnienia i konsultacje

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie podlega uzgodnieniom i konsultacjom. Zgodnie z procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi uzgodnieniom i konsultacjom podlegać będzie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

6. Rozdzielnik dla odbiorców wewnętrznych i zewnętrznych

Odbiorcy zewnętrzni: nie dotyczy.

Odbiorcy wewnętrzni:

- 1) Rada Miejska w Miliczu,
- 2) Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
Urzędu Miejskiego w Miliczu.