

**Uchwała Nr XLIX/222/17
Rady Miejskiej Mioszowa
z dnia 28 grudnia 2017 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych
w Rybnicy Leśnej w gminie Mioszów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) a także art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Mioszowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych w Rybnicy Leśnej w gminie Mioszów.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mioszowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLIX/222/17 Rady Miejskiej Mieroszowa
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów

Przystąpienie do sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów*, zwanego dalej *planem miejscowym*, nastąpiło na wniosek Centrum Pielęgnacyjno-Rehabilitacyjnego JANTAR-MED Sp. z o.o. z siedzibą w Rybnicy Leśnej, które w tej miejscowości prowadzi swoją działalność od 2014 r. Obszar tego projektu planu miejscowego usytuowany przy skrzyżowaniu drogi powiatowej nr 3362D oraz drogi powiatowej relacji Unisław Śląski – Głuszycza (dawnej drogi wojewódzkiej nr 380), co niewątpliwie ułatwia dojazd osób zainteresowanych tym obiektem. Obszar ten obejmuje następujące działki geodezyjne w obrębie Rybnica Leśna nr: 82/5, 82/6, 82/7 i 82/8.

Centrum Pielęgnacyjno-Rehabilitacyjnego JANTAR-MED Sp. z o.o. jest placówką, która świadczy usługi osobom niepełnosprawnym i innym w podeszłym wieku. Obiekt zapewnia całodobową opiekę i jest dostosowany funkcjonalnie do ich potrzeb. Z uwagi na duże zainteresowanie charakterem i jakością usług, które świadczy ten ośrodek pożądana jest jego rozbudowa, która jednocześnie umożliwi dalszą poprawę oferowanych usług. Inwestor zamierza nieco powiększyć istniejący budynek oraz wybudować drugi dodatkowy, w sąsiedztwie. Ponadto zamierza zagospodarować nowe tereny dla zieleni urządzonej i rekreacji, zarówno dla pensjonariuszy, jak i osób, które będą ich odwiedzać. Należy też dodać, że rozbudowa placówki umożliwi powstanie nowych miejsc dla osób oczekujących na oferowane w niej świadczenia oraz pozwoli na utworzenie nowych miejsc pracy, przede wszystkim dla osób mieszkających w pobliżu.

Obecnie finalizowane są prace związane ze sporządzeniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla wybranych obszarów, w tym dla terenu, objętego niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W ww. projekcie Studium wprowadzono nowe przeznaczenie terenu o symbolu „UE – Tereny z przewagą usług chronionych i innych nieuciążliwych usług”, co będzie służyć realizacji zamierzeń inwestora.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie skrzyżowania dróg powiatowych w Rybnicy Leśnej w gminie Mieroszów*:

- 1) **wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego** i stwierdzono - jak już powyżej szerzej uzasadniano - że rozbudowa centrum pielęgnacyjno-rehabilitacyjnego jest wysoce pożądana ze względu na:
 - a) społeczne i ekonomiczne korzyści, wiążące się z rozbudową centrum pielęgnacyjno-rehabilitacyjnego dla społeczności gminy i nieco dalszych okolic,
 - b) pozytywną determinacją inwestora, wykazaną w ostatnich latach, uwiarygodniającą szybką realizacją inwestycji;
- 2) **wykonano analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium**, która wykazała możliwość wprowadzenia tych rozwiązań do przyszłego planu miejscowego:
 - a) w zachodniej części – zgodnie z ustaleniami obecnie sporządzanego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - b) we wschodniej części, która nie jest objęta ww. projektem zmiany Studium – zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) **przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu**, w tym mapę zasadniczą, a także ewidencyjną wraz z wypisami z rejestru gruntów, obejmujące obszar projektu planu miejscowego;
- 4) **określono wstępny zakres prac planistycznych**, zgodnie z którym:
 - a) zakres ustaleń planu miejscowego ma wyczerpywać (w niezbędnym, ze względu na uwarunkowania, stopniu) problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - b) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono brak konieczności sporządzania opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane na potrzeby sporządzanego obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie innych materiałów planistycznych będzie uwarunkowane obowiązującymi przepisami. W szczególności niezbędne będzie przygotowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

(Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), w ramach którego zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko,

- c) procedura sporządzenia planu miejscowego i jego uchwalenia zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- d) nie będzie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.