

**RADA MIEJSKA**  
w Jelczu-Laskowicach  
ul. Witosa 24  
tel./fax 71 381 71 31

**Uchwała nr VI.43.2015**

**Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach**

**z dnia 27 lutego 2015 rok**

**w sprawie:** przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice, gm. Jelcz-Laskowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. - o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647 ze zm.),

**Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Przystępuje do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Miłocice Zachód”.

**§ 2**

1. Granice obszaru objętego projektem planu „MPZP Miłocice Zachód”, określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłocice Zachód” stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

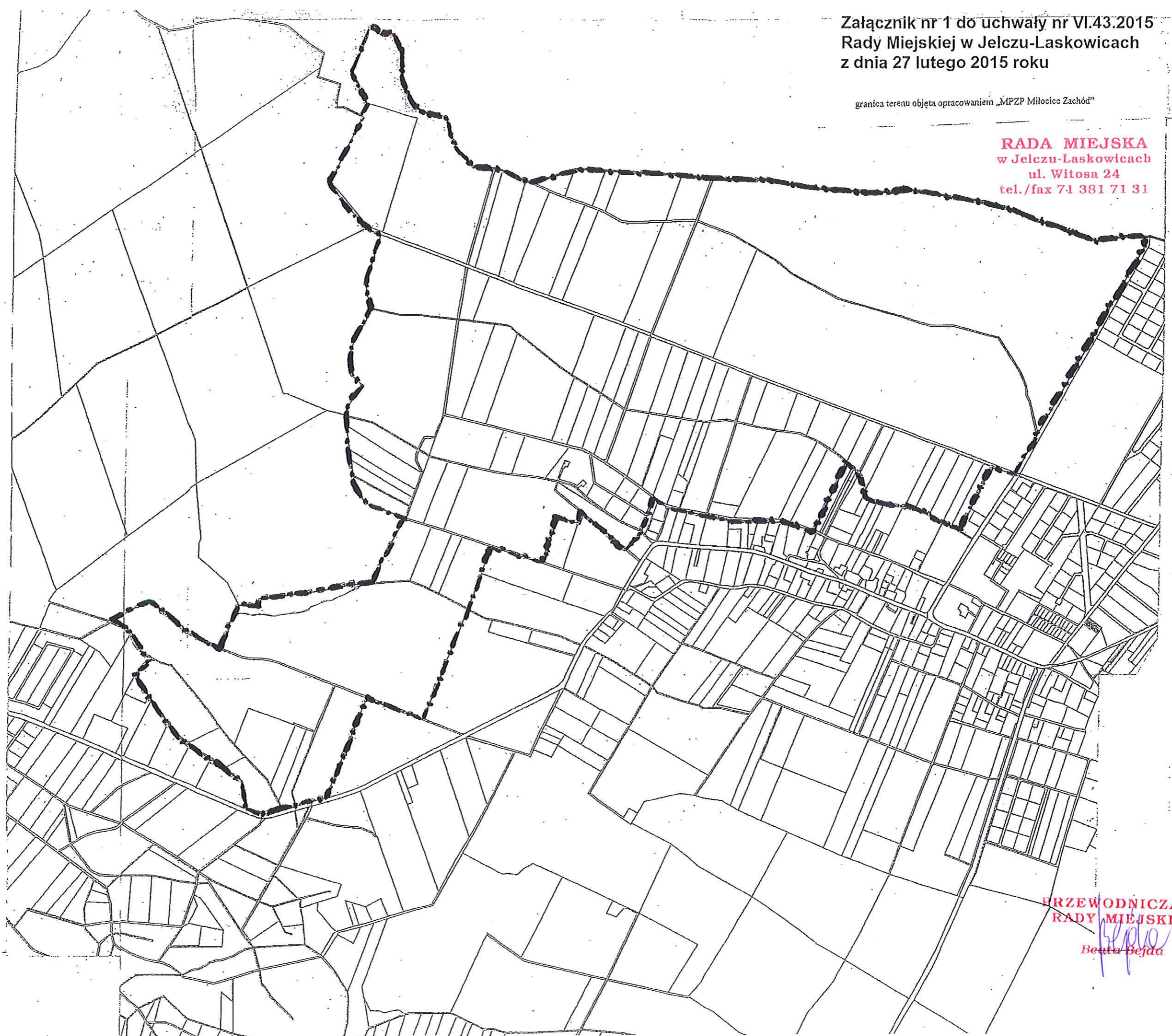
**PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ**

*Beata Bejda*

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI.43.2015  
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach  
z dnia 27 lutego 2015 roku

granica terenu objęta opracowaniem „MPZP Mitocica Zachód”

**RADA MIEJSKA**  
w Jelczu-Laskowicach  
ul. Witosa 24  
tel./fax 71 381 71 31



**PRZEWODNICZĄCA**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
*Beata Bejda*

### ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Miłocice Zachód” i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

#### 1.Podstawa formalno-prawna.

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Miłocice Zachód” i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice zatwierdzonego uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r., przeprowadza się stosownie do wymagań określonych w art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647 ze zm.),

#### 2.Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 480 ha, określony w załączniku graficznym do uchwały nr 1.

#### 3.Przesłanki zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru.

Sporządzenie planu podyktowane jest potrzebą zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zachowania ładu przestrzennego uwzględniającego aspekty estetyczne, ekologiczne oraz zdrowia ludzi w zgodzie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice zatwierdzonego uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy Jelcz- Laskowice zapisane w obowiązującym Studium (uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu- Laskowice z dnia 23 listopada 2005 roku nr XVII/253/2005) zawierają między innymi bilans przeznaczenia terenów oraz prognozę demograficzną. Dane te obrazują zwiększenie terenów mieszkaniowych w obowiązującym studium o 106,6%. Tereny mieszkaniowe zainwestowane zajmują 845,2 ha w „Studium...” zwiększono powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową o 901,2 ha (łącznie zajmuje 1746,4 ha co potencjalnie pozwala zapewnić tereny mieszkaniowe dla 36 094 osób). Dla porównania w 2005 roku Miasto i Gmina Jelcz-Laskowice liczyło 21 462 mieszkańców, obecnie (stan na 31 grudnia 2014r.) mieszka 22 341 osób.

Liczba mieszkańców w 2005 roku w Miłocicach wynosiła 636 mieszkańców, natomiast 31.XII.2014r. 606 osób. W studium nowe tereny mieszkaniowe (symbolem M – poziome paski koloru brązowego) zajmują 32,89 ha.

Oznacza to, biorąc pod uwagę analizy demograficzne, że potrzeby mieszkaniowe są zapewnione w studium na kilkadziesiąt lat i nie ma żadnych powodów realizacji mieszkaniowych zamierzeń inwestycyjnych na terenach rolnych.

W wydzielonych w wielu przypadkach na terenie Gminy Jelcz Laskowice w trybie przepisów rolnych nowych działek, bez zasięgnięcia opinii Urzędu Miasta i Gminy Jelcz Laskowice umożliwia niekontrolowany rozwój budownictwa bez uwzględnienia polityki przestrzennej gminy oraz bez poszanowania zasad zrównoważonego rozwoju. Zasady te towarzyszyły i przyświecały sporządzaniu dokumentu kierowniczego gminy jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska - zawarty w Dziale VII "Ochrona środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym i przy realizacji inwestycji", jednoznacznie przewiduje, iż zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska stanowią podstawę do sporządzania i aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia - art. 72 ust. 2-3. Należy podkreślić, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Jelcz -Laskowice nie przewiduje na terenach rolnych zabudowy, określając tereny rolne jako „R – TERENY ROLNICZE WYŁĄCZONE Z ZAINWESTOWANIA”.

W studium tereny objęte uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego przeznaczone są jako tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – istniejące oraz ujęcia wody.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zakłada się prowadzenie perspektywicznej polityki gospodarczo – przestrzennej, polegającej na wyprzedzającym opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a tym samym ograniczeniu chaotycznej i przypadkowej zabudowy.

#### 4.Zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Wnioskowana uchwała jest zgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice zatwierdzonego uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r.

#### Tereny rolnicze i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni

W procesie kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy Jelcz-Laskowice, w zakresie terenów rolniczych i leśnej przestrzeni produkcyjnej należy dążyć do ochrony gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz planem urządzeniowo-rolnym gm. Jelcz-Laskowice.

Ponadto zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności w terenach przydrożnych oraz stanowiących naturalną obudowę biologiczną cieków wodnych.

Politykę kształtowania terenów rolniczych i leśnej przestrzeni produkcyjnej na obszarze gminy oparto w „Studium” na zastosowaniu następujących formy zapisu:

- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R – kolor żółty; tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania;

#### Tereny infrastruktury technicznej:

Rozwój infrastruktury technicznej w gminie Jelcz-Laskowice oparty będzie głównie na modernizacji, wymianie i rozbudowie istniejących obiektów i urządzeń zlokalizowanych w terenach wskazanych na „Rysunku Studium”. Ponadto, zakłada się także sukcesywny rozwój nowych obiektów, urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego zarówno w terenach wskazanych na „Rysunku Studium” jako tereny projektowanych infrastruktury technicznej, jak i w pozostałych terenach inwestycyjnych.

- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem T – kolor szary, zakreskowane; istniejące tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę aspekty przeprowadzonej analizy stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego część wsi Miłocice gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP Miłocice Zachód” jest uzasadnione.

5.Zakres prac planistycznych – zgodnie z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647 ze zm.), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003 nr 164 poz. 1587).

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ  
*Beata Bejda*