

Uzasadnienie
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie, gmina Jelcz-Laskowice - „MPZP Minkowice Oławskie A2”

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie, gmina Jelcz-Laskowice - „MPZP Minkowice Oławskie A2” został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XIV.129.2015 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie sporządzenia wymienionego miejscowego planu.
Podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice”. Przeprowadzona analiza stanowiła załącznik nr 2 do Uchwały nr XIV.129.2015 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 27 listopada 2015 r.
2. Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice”, przyjętego Uchwałą nr XVII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005 r. i został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie, gmina Jelcz-Laskowice - „MPZP Minkowice Oławskie A2” poddany zostanie procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm.), zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
Projekt planu w dniu 23 czerwca 2016 r. został pozytywnie zaopiniowany z uwagami zawartymi w opinii przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Jelczu-Laskowicach.
4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w projekcie planu miejscowego określono podstawowe przeznaczenie, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz ustalono wskaźniki i parametry zabudowy określające charakter zagospodarowania terenu i gabaryty zabudowy,
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem, planowane użytkowanie nie spowoduje istotnych zmian miejscowego krajobrazu, a dopuszczona realizacja zalesień na terenach rolniczych spowoduje urozmaicenie i wzbogacenie środowiska wizualnego,
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym między

- innymi ochrony wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów przed zanieczyszczeniami, nie przewiduje się przeznaczenia gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniły wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych oraz określenie zasad ochrony dla strefy,
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: w projekcie planu miejscowego nie wprowadzono ustaleń mających negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia,
 - 6) projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - 7) walory ekonomiczne przestrzeni: w projekcie planu miejscowego wprowadzono możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, co wpłynie na wzrost wartości walorów ekonomicznych przestrzeni,
 - 8) prawo własności: projekt planu miejscowego uwzględnia w całości prawo własności przez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej,
 - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - 10) potrzeby interesu publicznego: projekt planu miejscowego dotyczy całości własności prywatnej i nie przewiduje się realizacji przestrzeni publicznej,
 - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych,
 - 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez obwieszczenia na tablicach ogłoszeń na terenie Urzędu Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice i Sołectwa Minkowice Oławskie oraz ogłoszenia w lokalnej prasie a także na stronie internetowej urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz możliwości składania wniosków i uwag,
 - 13) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie wyłożony do publicznego wglądu po uzyskaniu opinii i uzgodnień oraz po przeprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: w projekcie planu wprowadzono ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę,
 - 15) z uwagi na specyfikę obszaru objętego planem – tereny rolnicze w rozumieniu przepisów odrębnych uwzględniono część wymogów z art. 1 ust. 4 :
 - a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w projekcie planu zachowano istniejący układ dróg, który zapewnia obsługę obszaru objętego planem,
 - b) lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorczego, jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem graniczy z drogą powiatową nr 1536 D,

- c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w projekcie planu na terenach dróg transportu rolnego dopuszczono lokalizację ciągów pieszo – rowerowych.
5. Działając na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Burmistrz Jelcza-Laskowice dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Jelcz-Laskowice. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Burmistrz przedłożył zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy wyniki analiz Radzie Miejskiej w Jelczu-Laskowicach. Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach podjęła Uchwałę Nr LII.362.2014 z dnia 24 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jelcz-Laskowice oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Jelcz-Laskowice. Opracowanie projektu planu jest zgodne z wynikami przeprowadzonej analizy.
6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej powinna spowodować przyrost powierzchni obiektów budowlanych, co będzie skutkować zwiększonymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina poniesie również wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, co wpłynie w niewielkim stopniu na budżet gminy. W projekcie planu nie przewiduje się wykupu terenów pod inwestycje celu publicznego.
7. W związku z powyższym uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie, gmina Jelcz-Laskowice - „MPZP Minkowice Oławskie A2” może być przedłożona po zakończeniu procedury planistycznej do uchwalenia Radzie Miejskiej w Jelczu-Laskowicach.