

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

UCHWAŁA Nr LII . 373 . 2014

Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach

z dnia 24 października 2014 roku

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dziuplina, 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 (Dz. U. z 2012 r. 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 Jelcz, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP – Dziuplina II”.

§ 2

1. Granice obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania planu „MPZP – Dziuplina II”, określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP – Dziuplina II”, stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4

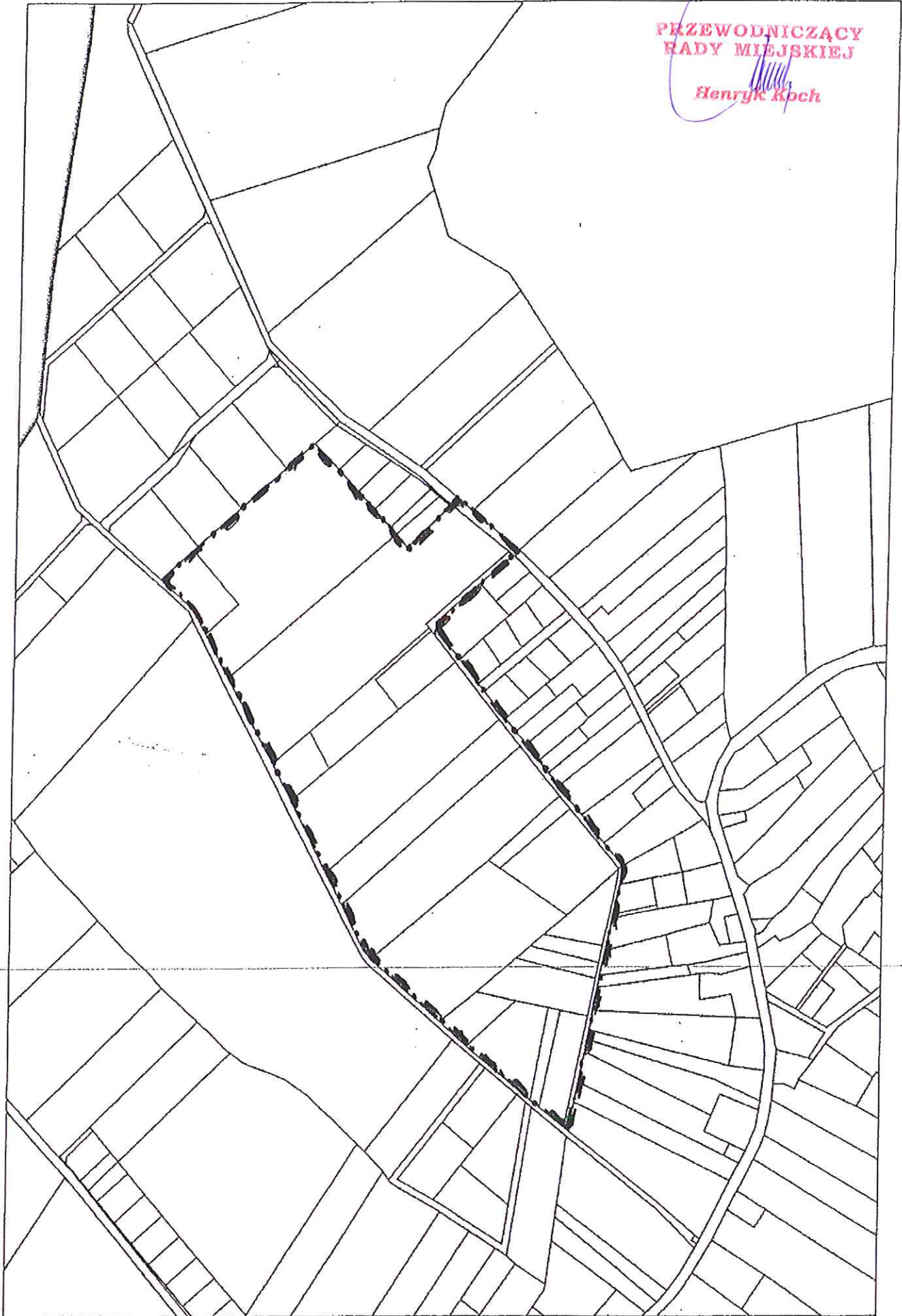
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Henryk Koch

— . . . — granica terenu objęta opracowaniem „MPZP Dziuplina II”

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Henryk Koch



ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dziuplina, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Dziuplina II” 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 Dziuplina, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Dziuplina II” 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 (Dz. U. 2012.647 j. t. ze zm.).

2.Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 16 ha określony w załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

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

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 WYLĄCZONE Z ZAINWESTOWANIA”.

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. Ponadto przygotowanie terenów usług sportu i rekreacji tak istotnych dla społeczności lokalnej jak całej gminy.

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 mieszkaniowe:

Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem „M” – kolor paski brązowe, tereny mieszkaniowe – projektowane. tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.

Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową), nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

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 należy dążyć do niewprowadzania inwestycji w terenach rolniczych (wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej), które z racji wysokiej jakości gleb oraz wymogu zachowania ładu przestrzennego winny pozostać niezabudowane.

Poza tym 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 usług sportu i rekreacji.

Zalicza się do nich: tereny sportu, rekreacji i wypoczynku (boiska sportowe, baseny, kąpieliska itp.) wraz z towarzyszącą zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

Politykę kształtowania terenów usług sportu i rekreacji na obszarze gminy oparto w „Studium” na zastosowaniu następujących formy zapisu:

- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem US – kolor jasnozielony tereny sportu i rekreacji.

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

5. Zakres prac planistycznych – zgodnie z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647 j.t. ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z dnia 19 września 2003r.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Henryk Koch