

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

Uchwała Nr XIV.129.2015

Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach

z dnia 27 listopada 2015r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 1515), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Minkowice Oławskie A2”.

§ 2

1. Granice obszaru objętego projektem planu „MPZP Minkowice Oławskie A2”, określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Minkowice Oławskie A2”, 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 XIV.129.2015
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 27 listopada 2015r.

granica terenu objęta opracowaniem
"MPZP Minkowice Olawskie A2"



droga do
Miłocic

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Beata Bejda

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV.129.2015
Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowicach
dnia 27 listopada 2015r.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Minkowice Oławskie A2”
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 Minkowice Oławskie, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Minkowice Oławskie A2” 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 (t. j. Dz. U. 2015 r. poz. 199 ze zm.).

2.Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 18 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. Liczba mieszkańców w 2005 roku w Minkowicach Oławskich wynosiła 900 mieszkańców, natomiast 31.XII.2014r. 924 osoby. W studium nowe tereny mieszkaniowe (symbolem M – poziome paski koloru brązowego) zajmują 50,23 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. W konsekwencji tego zjawiska, na terenie objętym uchwałą, wydano trzy decyzje o warunkach zabudowy dla realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolny z czego dwie zakończyły się pozwoleniami na budowę a obiekty są w trakcie realizacji.

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”. Stąd w celu ograniczenia chaotycznej i przypadkowej zabudowy przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na terenach na których pojawiała się zabudowa zagrodowa jednocześnie wyłączając możliwość zabudowy nie związanej z rolnictwem.

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 komunikacji;

Rozwiązania komunikacyjne dotyczą przede wszystkim korekty istniejącego układu komunikacyjnego i realizacji nowych powiązań regionalnych.

Politykę kształtowania systemu komunikacji na obszarze gminy oparto w „Studium” na zastosowaniu następujących formy zapisu:

- Projektowane rezerwy komunikacyjne dla potrzeb realizacji komunikacji drogowej – „KDR6” – rezerwa terenu pod projektowane północno-wschodnie obejście wsi Minkowice Oławskie w ciągu drogi powiatowej nr 1535D;

Biorąc pod uwagę aspekty przeprowadzonej analizy stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP Minkowice Oławskie A2” 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 2015r. poz. 199 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