

Projekt

z dnia 11 lipca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice Małe - "MPZP Miłocice Małe - Zachód".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024r. poz. 609 ze zm.), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023r. poz. 977 ze zm.) **Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice Małe, gm. Jelcz-Laskowice, - „**MPZP Miłocice Małe - Zachód**”

§ 2. 1. Granice obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice Małe, gm. Jelcz-Laskowice - „**MPZP Miłocice Małe - Zachód**” określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

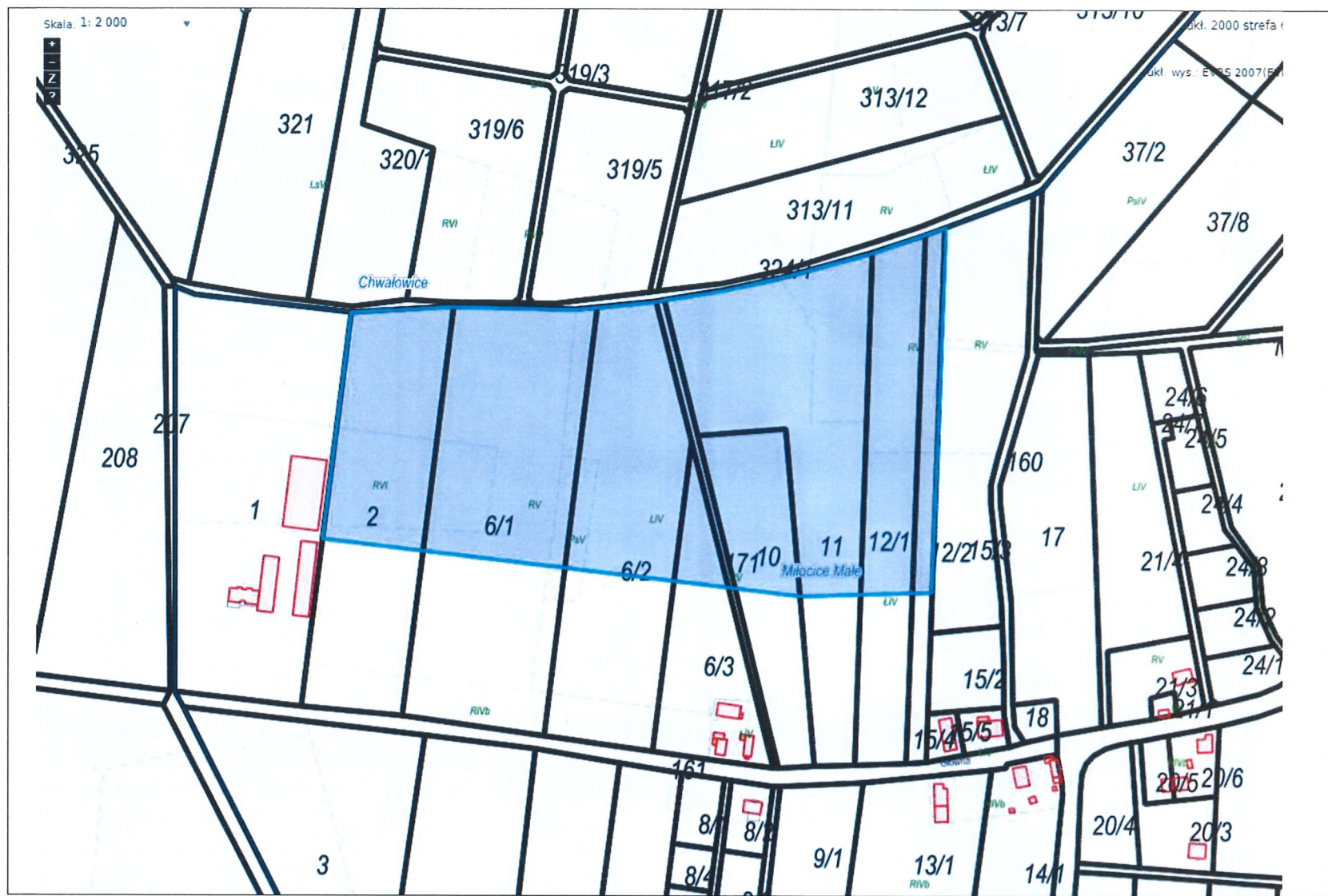
2. Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice Małe, gm. Jelcz-Laskowice - „**MPZP Miłocice Małe - Zachód**”, stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Radca Prawny

Andrzej Woźniak



ANALIZA
zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice Małe,
gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Miłocice Małe - 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 Małe, gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Miłocice Małe – 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 2023. poz. 977 ze zm.).

2. Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 8,4 ha, określony w załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

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

Sporządzenie planu podyktowane jest potrzebą zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, 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.

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

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania „MPZP Miłocice Małe – Zachód” położony jest w zachodniej części obrębu Miłocic Małych.

Wnioskowany obszar przystąpienia do w/w planu stanowią części działek nr ewid.: 2, 6/1, 6/2, 6/3, 10, 11, 12/1, 12/2 AM-1 obręb Miłocice Małe i obecnie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar, dla którego ma być sporządzony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego użytkowany jest w sposób rolniczy. Na danym terenie występują gleby IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Analizowany obszar jest terenem niezabudowanym.

Przystąpienie do sporządzania „MPZP Miłocice Małe – Zachód” wynika z potrzeby uporządkowania procesów inwestycyjnych na tym terenie.

W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Jelcz -Laskowice” na terenach objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie przewiduje zabudowy, czy innego zainwestowania określając tereny jako:

· **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R – kolor żółty;** tereny wskazane w „Studium” jako tereny rolnicze (grunty rolne, użytki zielone, nieużytki);

Szczegółowe ustalenia „Studium” dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazują aby w procesie kształtowania polityki przestrzennej na obszarze gminy Jelcz-Laskowice, 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. Ponadto zaleca się pielęgnację istniejących i wprowadzenie nowych zadrzewień śródpolnych, w szczególności w terenach przydrożnych oraz stanowiących naturalną obudowę biologiczną cieków wodnych.

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.

Biorąc pod uwagę aspekty przeprowadzonej analizy stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice Małe, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP Miłocice Małe - 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 2023r. poz. 977 ze zm.), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2021r. poz. 2404).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice Małe, gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Miłocice Małe – Zachód”.

Przedłożony projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice Małe gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Miłocice Małe – Zachód” umożliwi rozpoczęcie prac nad opracowaniem planu miejscowego obejmującego część wsi Miłocice-Małe.

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zachodniej części obrębu Miłocice Małe i obejmuje obszar o pow. ok. 8,4 ha. Wnioskowany obszar przystąpienia do w/w planu stanowią części działek nr ewid.: 2, 6/1, 6/2, 6/3, 10, 11, 12/1, 12/2 AM-1 obręb Miłocice Małe. Na danym terenie występują gleby IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Analizowany obszar jest terenem niezabudowany wsi w bezpośrednim sąsiedztwie terenów częściowo zainwestowanych.
2. Obecnie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obszar, dla którego ma być sporządzony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego użytkowany jest w sposób rolniczy.
3. W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Jelcz -Laskowice” na terenach objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie przewiduje zabudowy, czy innego zainwestowania określając tereny jako: **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R – kolor żółty**; tereny wskazane w „Studium” jako tereny rolnicze (grunty rolne, użytki zielone, nieużytki);
4. Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Miłocice Małe jest wynikiem wniosków mieszkańców o uporządkowanie procesów inwestycyjnych w tej części Miłocic Małych, wprowadzenia parametrów dla realizacji ładu przestrzennego oraz dostosowania ich do obowiązujących norm prawnych.
5. Dokonano czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium, ustalono niezbędny zakres prac planistycznych. Przewidywane rozwiązania planu nie będą naruszać ustaleń Studium. Uchwała jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, stąd podjęcie takiej uchwały przez Radę Miejską jest uzasadnione.

Z up. BURMISTRZA

~~Michał Wolski~~
Zastępca Burmistrza