

Uchwała Nr XXXVI.267.2017
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 28 lipca 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice,
gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Oławska - Bożka”

-

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016r. poz. 446 ze zm.), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017r. poz. 1073)

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, - „MPZP Oławska - Bożka”

§ 2.

1. Granice obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Oławska - Bożka” określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Oławska - Bożka”, stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4.

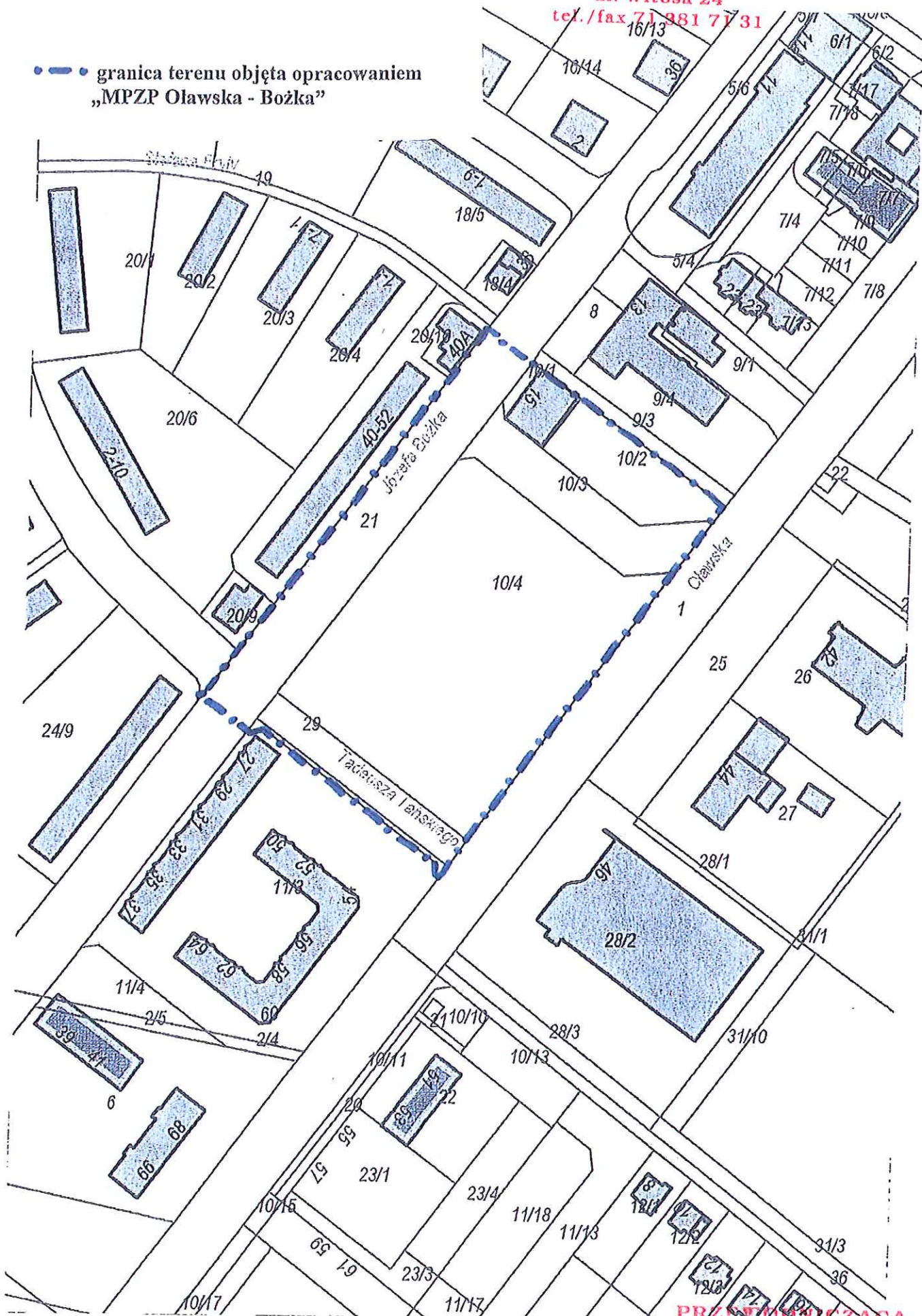
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Beata Bejda

Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXXVI.267.2017
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 28 lipca 2017 r.

RADA MIEJSKA
w Jelczu-Laskowicach
ul. Witosa 24
tel./fax 71 981 71 31

• — • granica terenu objęta opracowaniem
„MPZP Oławska - Bożka”



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Beata Bejda

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVI.267.2017
Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowicach
dnia 28 lipca 2017 r.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice,
zwanym dalej „MPZP Oławska -Bożka”
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 Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Oławska - Bożka” 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 2017. poz. 1073).

2.Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 2,5 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.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Oławska - Bożka” stanowią działki położone w centrum miasta Jelcz-Laskowice w kwartale ulic: Oławskiej, J. Bożka i T. Tańskiego oraz działek nr ewid. 10/1, 10/2 AM-32 obręb Laskowice.

Działki nr 10/4, 10/3, 10/2, 10/1, 29, 11/2 AM-32 obręb Laskowice oraz część działki nr 21 AM-32 obręb Laskowice (ul. J. Bożka) znajdują się na terenie gdzie obowiązuje „MPZP Centrum Miasta Jelcz-Laskowice”, zwany MPZP CENTRUM – Uchwała Rady Miejskiej w Jelczu -Laskowicach Nr XXX/264/2001 z dnia 2 lutego 2001 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 33, z dnia 17 kwietnia 2001 r. poz. 337)

Przystąpienie do sporządzania „MPZP Oławska - Bożka” wynika z konieczności dostosowania istniejącego zainwestowania, zapewnienia harmonijnego rozwoju na tym terenie, uporządkowania oraz korekty zamierzeń z roku 2001 do obecnych potrzeb.

Ponadto z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru wystąpiła Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Jelczu-Laskowicach wnioskując o uzupełnienia obecnych zapisów „MPZP Centrum” o zapisy dopuszczające funkcje mieszkaniową oraz grupa Radnych Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach wnioskując o możliwość lokalizacji obiektów użyteczności publicznej na tym terenie.

pepe

4. Zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

tereny aktywności gospodarczej – usługowe - zainwestowane

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – kolor czerwony, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – usługowej. Zalicza się do nich: tereny istniejących, większych zakładów usługowych o charakterze komercyjnym wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

We wszystkich, określonych w „Studium”, rodzajach usługowych terenów aktywności gospodarczej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszcza się w ograniczonym zakresie funkcję mieszkaniową, a także usługi publiczne;
- 3) uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;
- 4) nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących stanowić jakiegokolwiek zagrożenie dla przylegających terenów mieszkaniowych;
- 5) ewentualna lokalizacja inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna uwzględniać potencjalnie szkodliwy wpływ na otoczenie;
- 6) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu;
- 7) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości zabudowy;
- 8) ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
 - minimalnej ilości miejsc postojowych;
 - kąta nachylenia głównych połaci dachowych w ewentualnych budynkach mieszkalnych.

tereny usług publicznych - zainwestowane

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem UP - kolor różowy, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny usług publicznych.

Zalicza się do nich: istniejącą zabudowę usługową obejmującą obiekty usług oświaty i wychowania (szkoły, przedszkola, itp.), kultury (kościół, domy kultury, świetlice, biblioteki itp.), zdrowia i opieki społecznej (ośrodki zdrowia i domy opieki), administracji (urzędy i placówki łączności itp.), bezpieczeństwa publicznego (policja, straż pożarna), wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

Analiza wykazała, że sporządzenie planu, poprzez określenie granic terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego i zabudowy, będzie służyło uporządkowaniu struktury przestrzennej omawianego obszaru.

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 Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP Olawska - Bożka” 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 2017r. poz. 1073.), 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