

UCHWAŁA NR XXXVIII.280.2017
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia 29 września 2017 r.

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

-

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 Witosa-Treski”

§ 2.

1. Granice obszaru objętego projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Witosa-Treski” 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 Witosa-Treski”, stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

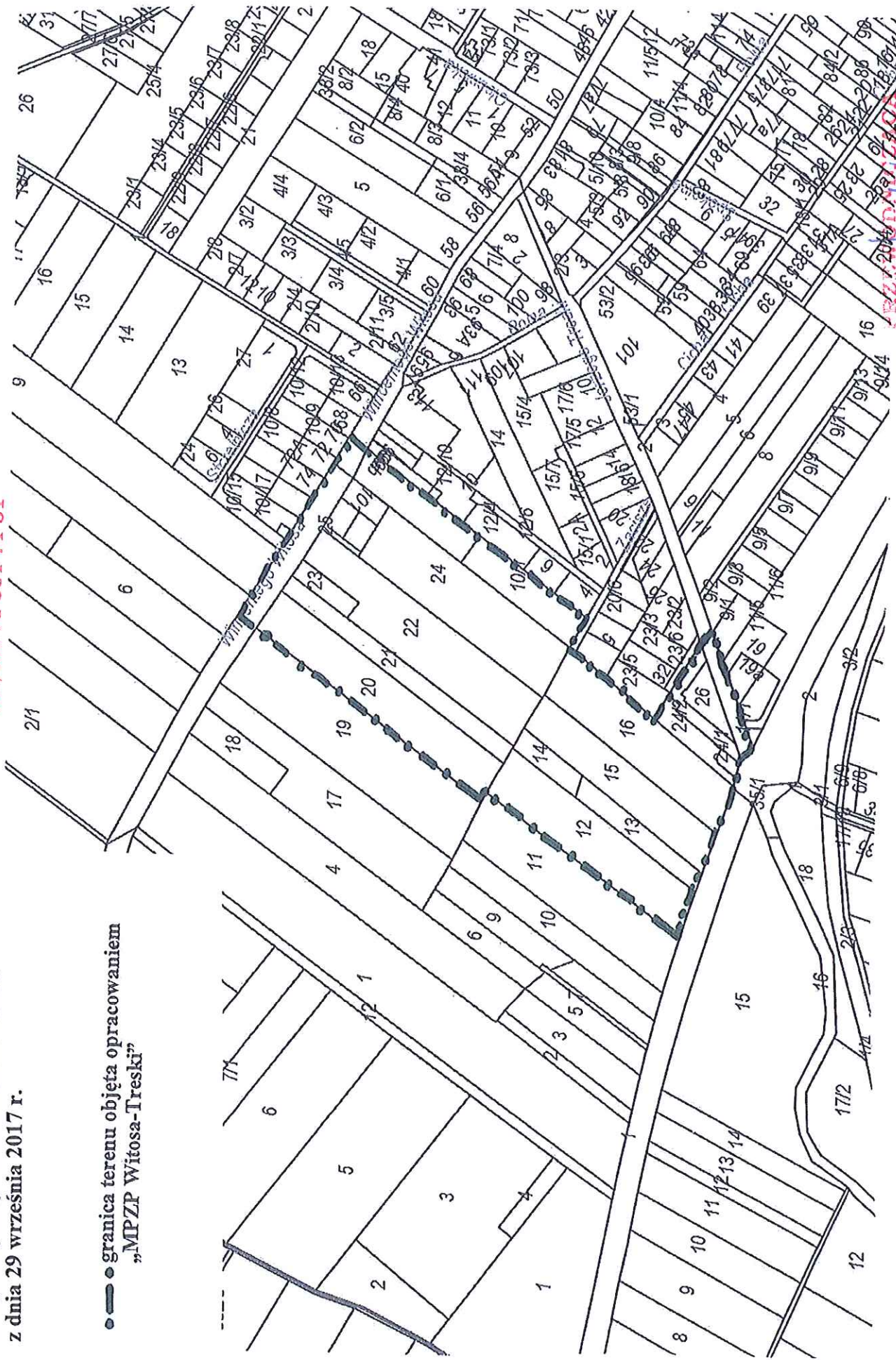
PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Beata Bejda

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

Załącznik graficzny do uchwały nr XXXVIII.280.2017
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 29 września 2017 r.

●—● granica terenu objęta opracowaniem
„MPZP Witosa-Treski”



RADA MIEJSKA

Beata Bejda

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Witosa-Treski” 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 Witosa - Treski” 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. 10 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 Witosa-Treski” stanowią działki położone w Jelczu-Laskowicach w kwartale ulicy W. Witosa, działek nr ewid. 10/1 i 10/2 AM-42 obręb Laskowice, działki nr 16 AM-42 obręb Laskowice, ulicy J. Treski, linii kolejowej oraz działek nr ewid.12 i 20 AM-41 obręb Laskowice.

Przystąpienie do sporządzania „MPZP Witosa-Treski” wynika z konieczności dostosowania istniejącego zainwestowania, zapewnienia harmonijnego rozwoju na tym terenie, uporządkowania oraz otwarcia nowych terenów inwestycyjnych zarówno mieszkaniowych jak i usługowych.

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny w części zainwestowane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowę usługową - szklarnie. W pozostałej części są to tereny niezainwestowane obecnie użytkowane rolniczo.

Ponadto z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru wystąpiła grupa radnych i mieszkańców miasta, wnioskując o sprzedaż planu, który przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.

4. Zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Tereny mieszkaniowe:

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M - kolor brązowy, zakreskowane;** tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.

Zalicza się do nich: zabudowę mieszkaniową istniejącą, wszelkich typów (jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa), nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M – poziome paski koloru brązowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej.

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

We wszystkich, określonych w „Studium”, rodzajach terenów mieszkaniowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy projektowaniu nowej zabudowy należy uwzględniać ochronę środowiska kulturowego poprzez kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu oraz kontynuację, w określonych przypadkach, historycznego układu przestrzennego;
- 2) nie dopuszcza się realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) wszelka działalność gospodarcza nie może powodować przekraczania dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej norm emisji hałasu, spalin itp., a uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicach działki;
- 4) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia głównych połaci dachowych;
- 5) ponadto w planach zagospodarowania przestrzennego należy określić wskaźniki i parametry dotyczące:
 - kolorystyki ścian elewacji i dachów oraz rodzaj pokrycia dachowego - w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;
 - kolorystyki ścian elewacji i dachów - w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej;
 - szerokości frontu działki oraz kolorystyki ścian elewacji i dachów – w zabudowie mieszkaniowej szeregowej;
 - ilości miejsc postojowych - w zabudowie wielorodzinnej.

Tereny aktywności gospodarczej – usługowe – zainwestowane.

- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – poziome paski koloru czerwonego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – usługowe;

Zalicza się do nich: tereny projektowanych 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 jakiekolwiek 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 uwzględnić 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.

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 Witosza-Treski” 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