

UCHWAŁA NR LVIII.512.2023
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 31 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023r. poz. 40), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022r poz. 503 ze zm.)

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 Chwałowicka - Folwarczna”

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

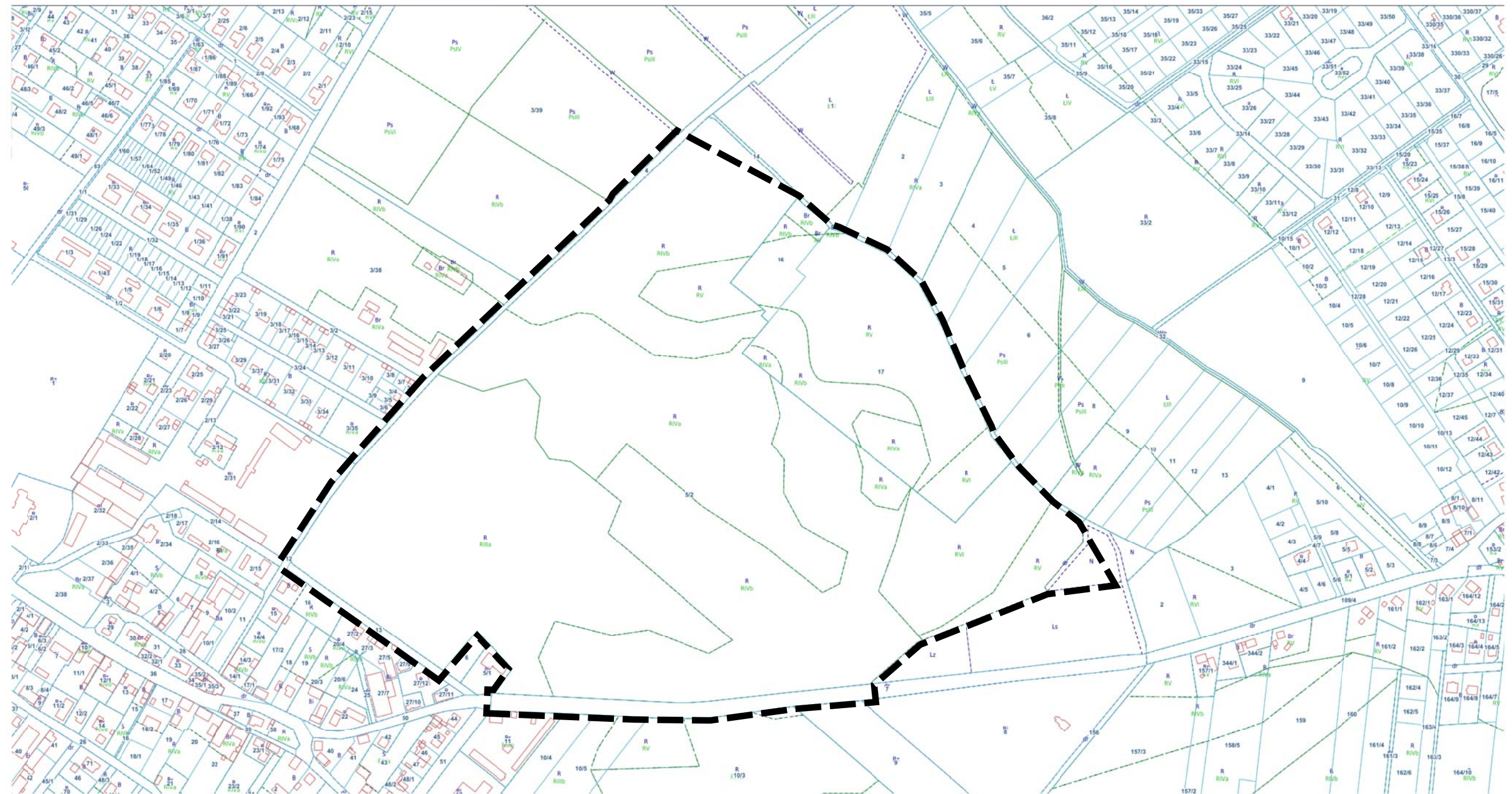
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

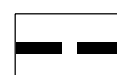
Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Bejda

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały nr LVIII.512.2023 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 31 stycznia 2023 r.



LEGENDA



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII.512.2023

Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

z dnia 31 stycznia 2023 r.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP „MPZP Chwałowicka - Folwarczna” 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 Chwałowicka - Folwarczna**” 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 2022. poz. 504 ze zm.).

2. Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 36 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 rozwoju gospodarczego 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 Chwałowicka - Folwarczna**” stanowią: część działki nr ewid. 5/2 AM-58 obręb Laskowice, działki nr ewid. 16, 17 AM-57, obręb Laskowice; części działki nr ewid. 4 AM -58 obręb Laskowice - droga gminna - ul. Folwarczna; część działki nr ewid 13 AM-47 obręb Laskowice - droga gminna – ul. Mleczna oraz część działki nr ewid. 7 AM-58 obręb Laskowice – droga powiatowa - ul. Chwałowicka położone w Jelczu-Laskowicach w kwartale ulic: Folwarcznej, ul Mlecznej i ul. Chwałowickiej.

Przystąpienie do sporządzania „MPZP Chwałowicka - Folwarczna” wynika z konieczności dostosowania istniejącego zainwestowania terenu przeznaczonego w „Studium...” jako tereny aktywności gospodarczej-przemysłowe-projektowane i tereny aktywności gospodarczej-usługowe-projektowane , zapewnienia harmonijnego rozwoju na tym terenie, jego uporządkowania oraz otwarcia nowych terenów inwestycyjnych zarówno przemysłowych jak i usługowych. Na terenie gminy Jelcz-Laskowice brakuje nowych terenów inwestycyjnych z przeznaczeniem na przemysł i usługi.

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje gminne tereny niezainwestowane jest skomunikowany i uzbrojony w niezbędne media.

4. Zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Według rysunku 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., teren objęty przystąpieniem do sporządzania „MPZP Chwałowicka-Folwarczna” obejmują tereny:

Tereny aktywności gospodarczej – przemysłowe - projektowane;

· **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem P – poziome paski koloru jasno-fioletowego;** tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - przemysłowe.

Zalicza się do nich: tereny projektowanych, większych zakładów produkcyjnych, przetwórczych, baz transportowych i budowlanych, składów i magazynów wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

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

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji o zwiększonym stopniu uciążliwości, o ile nie stanowi to zagrożenia dla przylegających terenów mieszkaniowych;
- 2) w istniejących terenach przemysłowych należy wykluczyć lokalizację nowych budynków mieszkalnych;
- 3) w projektowanych terenach przemysłowych należy wykluczyć lokalizację budynków mieszkalnych;
- 4) w planach zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić szczegółowe wskaźniki i parametry dotyczące co najmniej: wysokości zabudowy oraz minimalnej ilości miejsc postojowych.

Tereny aktywności gospodarczej – usługowe - projektowane;

· **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 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.

· **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolami: KDL – linia przerywana;** projektowane drogi i ulice, docelowo lokalne - klasy „L”.

· **Oznaczone na rysunku „Studium” linią ciągłą bez symbolu;** istniejące i projektowane ważniejsze drogi i ulice dojazdowe – docelowo klasy „D”.

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 oraz aktywizacji gospodarczej 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 Chwałowicka - Folwarczna**” 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 2018r. poz. 1945.), 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).