

Uchwała Nr XII.109.2015
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 25 września 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, 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. 2013 poz. 594), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 199 ze zm.)

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Miłoszyce– Wrocławska”

§ 2.

1. Granice obszaru objętego projektem zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „MPZP Miłoszyce - Wrocławska” określa załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego „MPZP Miłoszyce - Wrocławska”, 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
Beata Bejda

Załącznik graficzny Nr 1
do uchwały Nr XII.109.2015
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 25 września 2015r.

 granica terenu objęta opracowaniem
"MPZP Miloszyce - Wroclawska"

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



**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**


Beata Bejda

ANALIZA
zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gmina Jelcz-Laskowice,
zwanym dalej „MPZP Miłoszyce Wrocławska”
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 Miłoszyce, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Miłoszyce Wrocławska” 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 2015r. poz. 199 ze zm.).

2. Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 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 Miłoszyce Wrocławska” stanowią działki położone we wschodniej części wsi Miłoszyce przy ulicy Wrocławskiej gdzie obowiązuje „MPZP terenu położonego we wsi Miłoszyce, obejmującego działki nr 95/3, 95/4, 90, 104/1, 104/2, 101, zwany MPZP MIŁOSZYCE – Uchwała Rady Miejskiej Nr XXIV/222/2000 z dnia 29 września 2000 r. (publikacja w Dz. urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 45, z dnia 17 listopada 2000 r. poz. 726).

Przystąpienie do sporządzania „MPZP Miłoszyce Wrocławska” wynika z konieczności dostosowania istniejącego zainwestowania, zapewnienia harmonijnego rozwoju na tym terenie, uporządkowania oraz korekty zamierzeń z roku 2000 do obecnych potrzeb.

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru wystąpili właściciele działek, których zabudowanie nie jest możliwe z uwagi, na występujące w obowiązującym „MPZP Miłoszyce” omyłki pisarskie.

Wojewoda Dolnośląski jako Organ Nadzoru odmówił sprostowania wskazanych omyłek.

W trakcie realizacji i modernizacji sieci infrastruktury technicznej w Miłoszycach, zgodnie z obowiązującym MPZP Miłoszyce, wykorzystano tylko część przeznaczonych na ten cel terenów.

Tereny na których zrealizowano infrastrukturę techniczną okazały się być mniejsze niż założono w planie. Po przeanalizowaniu występującego na tym obszarze uzbrojenia i potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, oraz informacji uzyskanych od zarządców sieci, stwierdzono że część działek nie zostanie wykorzystana na pierwotnie planowany cel i stąd może zmienić przeznaczenie.

bepeka

4. Zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Tereny aktywności gospodarczej - usługowe;

- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem U – kolor czerwony; tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej - usługowe.

Tereny mieszkaniowe;

- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem M - kolor brązowy; tereny projektowane, ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego, wskazane w „Studium” jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej, posiadające zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego. Zalicza się do nich: projektowaną zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową), nieuciążliwą zabudowę usługową i produkcyjną, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną.

Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wód i zieleni

- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZP – kolor zielony; tereny, wskazane w „Studium” jako tereny zieleni parkowej. Zalicza się do nich tereny istniejącej i projektowanej zieleni parkowej o charakterze publicznym, ogólnodostępnym wraz z usługami sportu i rekreacji.
- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZC – kolor ciemno-zielony, zakreskowany; tereny zainwestowane, wskazane w „Studium” jako tereny cmentarzy. Zalicza się do nich tereny istniejących cmentarzy czynnych i zamkniętych (historycznych) oraz zieleni pocmentarnej z towarzyszącą infrastrukturą oraz obsługą komunikacyjną a także rezerwy terenowe posiadające zgodę na wyłączenie z użytkowania rolniczego na cele powiększenia cmentarzy.
- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZC – poziome paski koloru ciemno-zielonego; tereny projektowane, wskazane w „Studium” jako tereny cmentarzy. Zalicza się do nich tereny projektowanych cmentarzy wraz 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 Miłoszyce, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP Miłoszyce Wrocławska” 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 2012r. poz.647 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