

UCHWAŁA NR LXVIII.588.2023
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 29 września 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice gm. Jelcz-Laskowice - "MPZP Bożka - Centrum"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023r. poz. 40 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 do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, - „**MPZP Bożka- Centrum**”

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

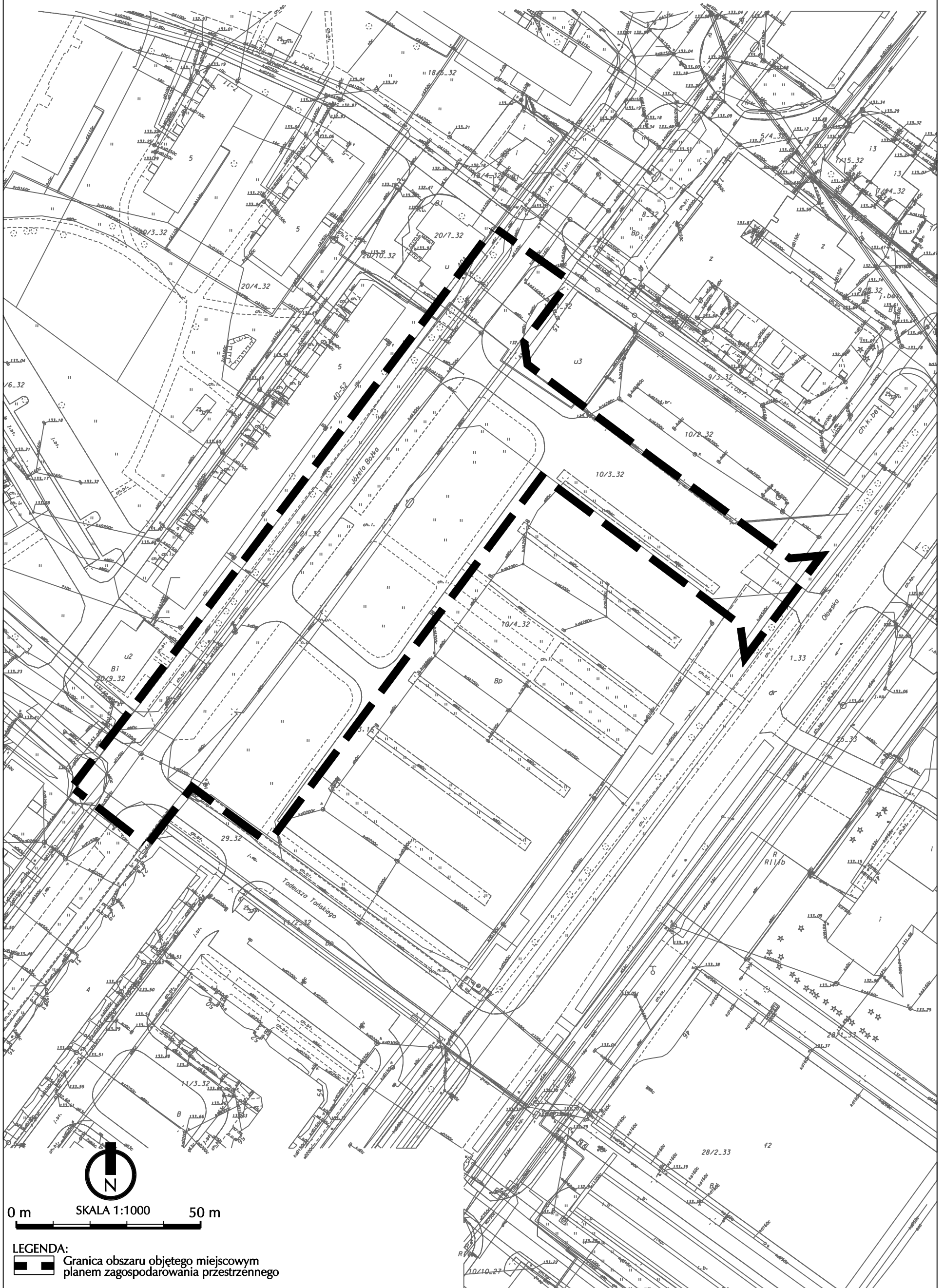
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Bejda

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXVIII.588.2023 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29.09.2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII.588.2023

Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

z dnia 29 września 2023 r.

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Bożka- Centrum” 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 Bożka - Centrum” 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. 1 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 „MPZP Bożka- Centrum” położony jest w centrum miasta Jelcz-Laskowice, przy ulicy J. Bożka.

Wnioskowany obszar przystąpienia do w/w planu stanowią działki nr ewid. 10/5, 10/6, 10/7, część działki nr ewid. 10/3 i 10/8 oraz część działki nr ewid. 21 (fragment ul. J. Bożka) AM-32 obręb Laskowice i obecnie jest objęty „Miejscowym Planem Zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Oławska -Bożka” uchwalonym uchwałą nr LII.411.2018 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dn. 26.10.2018r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 5587 z dnia 9 listopada 2018 r..

Przystąpienie do sporządzania „MPZP Bożka - Centrum” wynika z konieczności dostosowania istniejącego zainwestowania, zapewnienia harmonijnego rozwoju na tym terenie, uporządkowania oraz korekty zamierzeń z roku 2018 do obecnych potrzeb.

Ponadto z wnioskiem o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego obszaru wystąpiła Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Jelczu-Laskowicach wnioskując o uzupełnienia obecnych zapisów „MPZP Oławska – Bożka” o zapisy dopuszczające możliwość lokalizacji w pasach drogowych miejsc postojowych powiązanych z realizowanymi obiektami mieszkalno-usługowymi przy odpowiednich zgodach i w oparciu o istniejące przepisy. Zmiana planu w tym zakresie umożliwi inwestorom racjonalne i optymalne zagospodarowanie terenów oraz zapewni zrównoważony rozwój centrum miasta z obszarami ogólnie dostępnymi dla mieszkańców. Ponadto przyczyni się także do zwiększenia zasobów mieszkaniowych w Gminie.

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 –

usługowe. 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.

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).