

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019r. poz. 506), art. 14 ust. 1, 2 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018r. poz. 1945)

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, - „**Łąkowa - Folwarczna**”

§ 2.

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

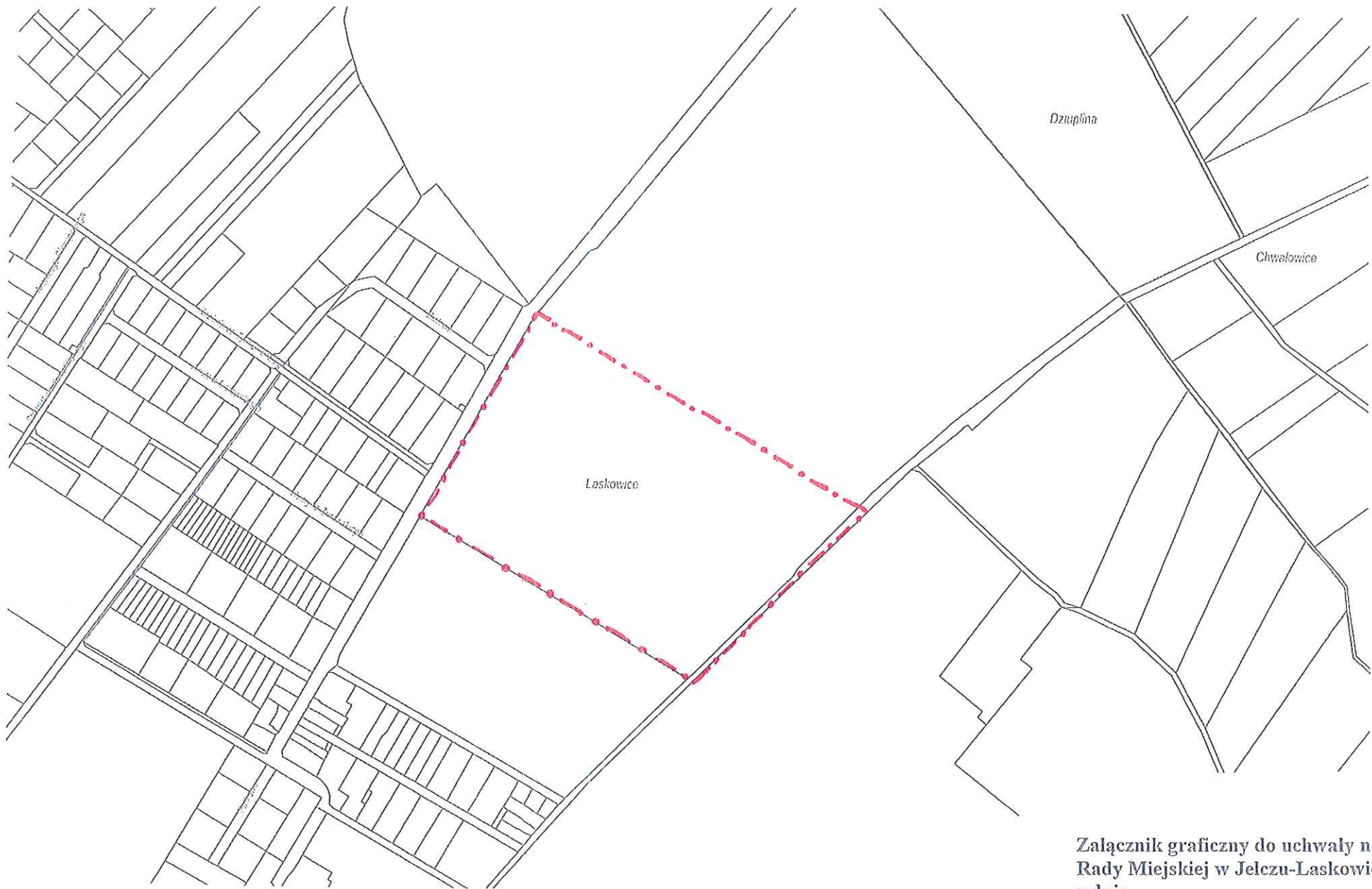
§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Prawny
Andrzej Wozniak



Załącznik graficzny do uchwały nr
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia

—•— granica terenu objęta opracowaniem
„MPZP Łąkowa - Folwarczna”

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowicach
dnia.....

ANALIZA
zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice,
zwanym dalej „MPZP Łąkowa - 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 Łąkowa - 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 2018. poz. 1945).

2.Obszar analizy.

Analiza obejmuje obszar o pow. ok. 8 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 ład 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 Łąkowa - Folwarczna” stanowią część działki nr ewid. 3/39 i części działki nr ewid. 4 AM -58 obręb Laskowice położonej w Jelczu-Laskowicach w kwartale ulicy Łąkowej i Folwarcznej.

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

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje gminne tereny niezainwestowane.

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 (jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową), 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 (jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową), 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.

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 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 Łąkowa - 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).