

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII.83.2019 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice przyjętego uchwałą nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005r. przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski”, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3,
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych,
- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji ze względu na brak takiej potrzeby,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków,
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych

i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrolapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, pochylnie, mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż o 1,5m;

- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są dopuszczone na danym terenie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym możliwe jest nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 8) usługi publiczne – jest to działalność taka jak: oświata i wychowanie, kultura, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, administracja, bezpieczeństwo publiczne oraz zaplecze terenowe istniejącego budynku Miejsko-Gminnego Centrum Kultury i Centrum Sportu i Rekreacji – boiska i tereny sportowe oraz zieleń parkowa,
- 9) usługi – jest to działalność taka jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m²), obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, rzemiosło, rozrywka i wypoczynek.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem – zawiera się w obszarze GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław),
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następującą kategorię przeznaczenia terenu i odpowiadający mu symbol: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne – U.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustaloną w planie linią zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3,
- 3) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z istniejącego układu dróg publicznych, zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) zagospodarowanie zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu I.U jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - c) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
 - paliwami ciekłymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy ciepłowniczych.
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenu

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12m,
- 4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy do 45° i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,0,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 9. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu 1.U objętego planem następującą wielkość stawki procentowej: 0,1%.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Radca Prawny

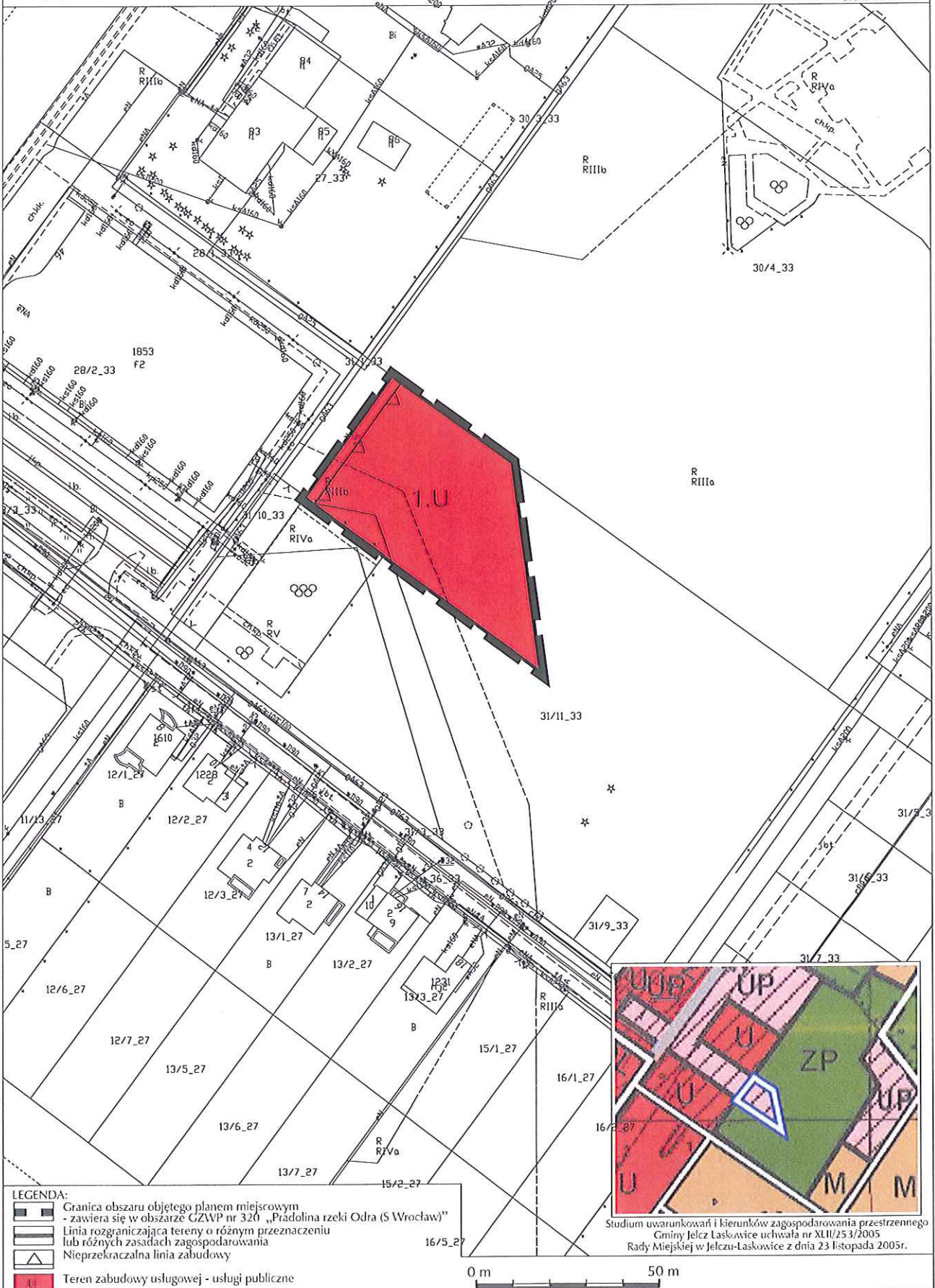
Andrzej Wozniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE LASKOWICE, GM. JELCZ-LASKOWICE – „MPZP PARK EUROPEJSKI”

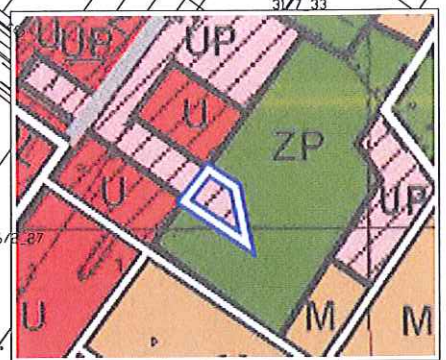
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICE
NR .../.../2021 Z ... 2021R.



SKALA 1:1000



- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym - zawiera się w obszarze GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)”
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Teren zabudowy usługowej - usługi publiczne



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jelcz-Laskowice uchwała nr XLII/253/2005
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowice z dnia 23 listopada 2005r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Jelcza-Laskowice, zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski”							
L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach	Uwagi:
	1	2	3	4	5	6	7
1	6.03.2020	Zarząd Osiedla Europejskiego w Jelczu-Laskowicach ul. Sokola 32a Jelcz-Laskowice	Zmiana zapisów w §8 na: -pkt 2.3 – maksymalna wysokość zabudowy 4m, -pkt 1.1 – przeznaczenie terenu zieleni, usług publicznych, infrastruktura techniczna, -pkt 2.7 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 10% -pkt 2.8 minimalna powierzchnia biologicznie czynną na 60%	I.U	Zgodnie z projektem uchwały.		8 Zmiana ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla terenu I.U oraz zmniejszenie parametrów dot. maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, nie pozwolą na zrealizowanie zapisów uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr VIII.83.2019 z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski”. Zgodnie z ww. uchwałą sporządzenie „MPZP Park Europejski” umożliwi kontynuację i rozszerzenie działalności Miejsko-Gminnego Centrum Kultury i Centrum Sportu i Rekreacji. Na terenie miasta i gminy Jelcz-Laskowice przewiduje się dalszy rozwój usług w zakresie terenów sport, rekreacji i wypoczynku. Sukcesywny rozwój bazy usług sportowo-rekreacyjnych wynika przede wszystkim z rosnących potrzeb i świadomości społecznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 2021 r.
Załącznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2
ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały nr VIII.83.2019 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski”.

1. Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy.

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w nawiązaniu i dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni działki.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz poprzez ustalenia określone w pkt. 1).
- 3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)”, przeznaczenia na różne formy zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz dopuszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW. Projekt planu uwzględnia ustalenia uchwały nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z 2017r., poz. 5155). Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tym zakresie przyjęcie jego zapisów w formie uchwały Rady Miejskiej wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.
- 4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie określa się w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych.
- 5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: dotrzymania standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych, zakazu przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego przepisami odrębnymi, ochrony przed emisją zanieczyszczeń, gospodarowania odpadami, stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz wyznaczenie nowych funkcji dla terenu będącego zapleczem terenowym istniejącego budynku Miejsko-Gminnego Centrum Kultury i Centrum Sportu i Rekreacji. Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych.
- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez doprowadzenie do zgodności ustaleń planu z faktycznym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz planami inwestycyjnymi gminy. Teren objęty planem nie jest zainwestowany. Przystąpienie do sporządzenia „MPZP Park Europejski” wynika z konieczności dostosowania części istniejącego terenu wykorzystywanego przez Miejsko-Gminne Centrum Kultury i Centrum Sportu i Rekreacji, poprzez zapewnienie harmonijnego rozwoju na terenie, uporządkowania oraz korekty zamierzeń z roku 2001 do obecnych potrzeb. Cały obszar planu jest dobrze

ekofizjograficznego, analizę terenów pod względem przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne oraz uzyskanie stosownej zgody, opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego; opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp której celem jest pomoc w zakresie racjonalizacji, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, podejmowanych decyzji, przedstawienie ich możliwych do przewidzenia skutków oraz zwrócenie uwagi na potencjalne zagrożenia, związane z ich realizacją. Dla terenu objętego „MPZP Park Europejski” do czasu jego uchwalenia, obowiązuje „MPZP Centrum Miasta Jelcz Laskowice” zwany „MPZP Centrum” – uchwała Rady Miejskiej w Jelczu Laskowicach nr XXX/264/2001 z dnia 2 lutego 2001r. (Dz. U. Woj. Dol. Nr 33 poz. 337z dnia 17.04.2001r.).

3. W ustaleniach projektu w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy.

Dopuszczając nową zabudowę o charakterze usług publicznych, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

- 1) Kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez: wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru przede wszystkim istniejących elementów układu drogowego, znajdujących się poza obszarem objętym planem miejscowym „MPZP Park Europejski”.
- 2) W planie „MPZP Park Europejski” nie przewiduje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej.
- 3) Ustalenia planu „MPZP Park Europejski” dopuszczają możliwość realizacji rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
- 4) Dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy poprzez: wyznaczenie nowych funkcji dla terenu będącego zapleczem terenowym istniejącego budynku Miejsko-Gminnego Centrum Kultury i Centrum Sportu i Rekreacji.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Niniejszy plan miejscowy zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez: Uchwała o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach uchwałą nr LI.396.2018 z dnia 27 września 2018r. Burmistrz Jelcza-Laskowic wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do czasu uchwalenia „MPZP Park Europejski” na terenie objętym planem miejscowym, obowiązuje „MPZP Centrum Miasta Jelcz Laskowice” zwany „MPZP Centrum” – uchwała Rady Miejskiej w Jelczu Laskowicach nr XXX/264/2001 z dnia 2 lutego 2001r., który został opracowany w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. analizą zaleca się ze względu na niezgodności tego planu z obowiązującymi przepisami prawa oraz bardzo ogólny i nieprecyzyjny charakter zapisów, sporządzić nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Niemniej jednak stosownie do art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ten zachowuje moc. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr LII.362.2014 z dnia 24 października 2014r. plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się za nieaktualne.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały zestawione, dla poszczególnych lat spodziewane wydatki i wpływy w związku z realizacją ustaleń zawartych w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie zdyskontowana została, na dzień sporządzenia prognozy, różnica pomiędzy wpływami a wydatkami gminy przy stopie dyskontowej. Stopa ta została oszacowana na podstawie danych z rynku kapitałowego w odniesieniu do bezpiecznych długoterminowych lokat skarbowych i z uwzględnieniem ryzyka inwestowania na lokalnym rynku nieruchomości.

6. Przebieg prac planistycznych.

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy: