

Projekt

z dnia 19 września 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH**

z dnia ..... 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.

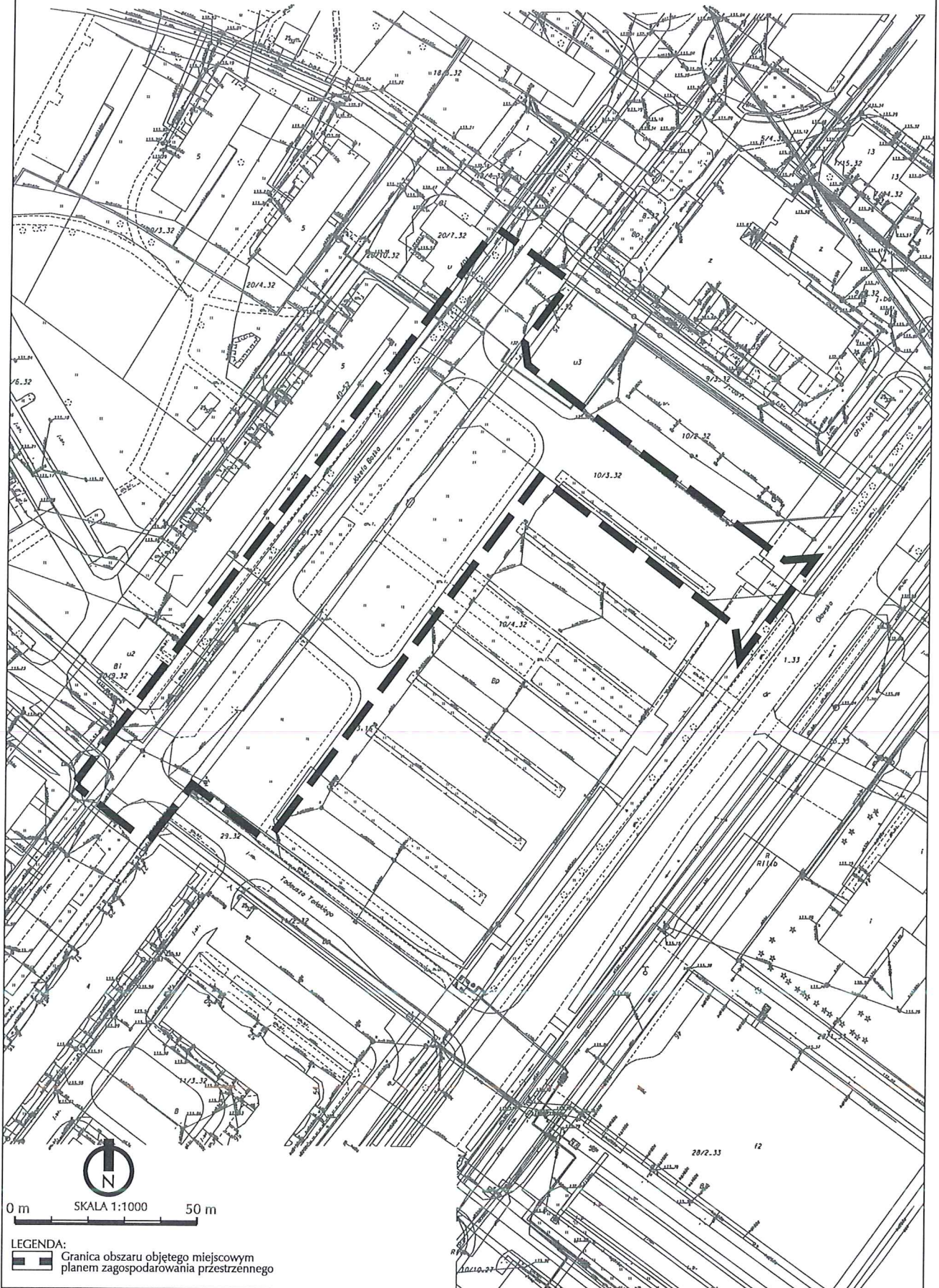
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez  
Andrzej Adam Wóźniak  
Data: 2023.09.29 07:44:16  
CEST

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia .....2023r.



0 m SKALA 1:1000 50 m

LEGENDA:  
■ Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

z dnia .....2023r.

## 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 uwzględnić 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).

## Uzasadnienie

### do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Bożka - Centrum”


Przedłożony projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice gm. Jelcz-Laskowice - „MPZP Bożka - Centrum” umożliwi rozpoczęcie prac nad opracowaniem planu miejscowego obejmującego część terenu centrum miasta Jelcz-Laskowice w obrębie Laskowice.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie *Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Oławska -Bożka”* uchwalony 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. Plan ten został opracowany zgodnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005r. i obowiązującym od dnia 1 grudnia 2005r., które jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Jelcz-Laskowice.

Wnioskowany obszar przystąpienia o powierzchni około 1 ha obejmuje: 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 stanowi fragment obowiązującego „MPZP Oławska-Bożka”.

Sporządzanie „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. O przystąpienie do sporządzenia planu wystąpiła w 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.

Dokonano czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium, przygotowano materiały geodezyjne oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych. Przewidywane rozwiązania planu nie będą naruszać ustaleń Studium. Uchwała jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, stąd podjęcie takiej uchwały przez Radę Miejską jest uzasadnione.

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
  
Romuald Piórko