

## **Projekt uchwały**

### **UCHWAŁA Nr ... RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH z dnia ... 2025 r.**

#### **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Piekary i w obrębie wsi Nowy Dwór – MPZP PIEKARY – PÓLNOC I WSCHÓD ORAZ NOWY DWÓR - PÓLNOC**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 – tekst jednolity) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 – tekst jednolity) Rada Miejska w Jelczu - Laskowicach, w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, uchwala, co następuje:

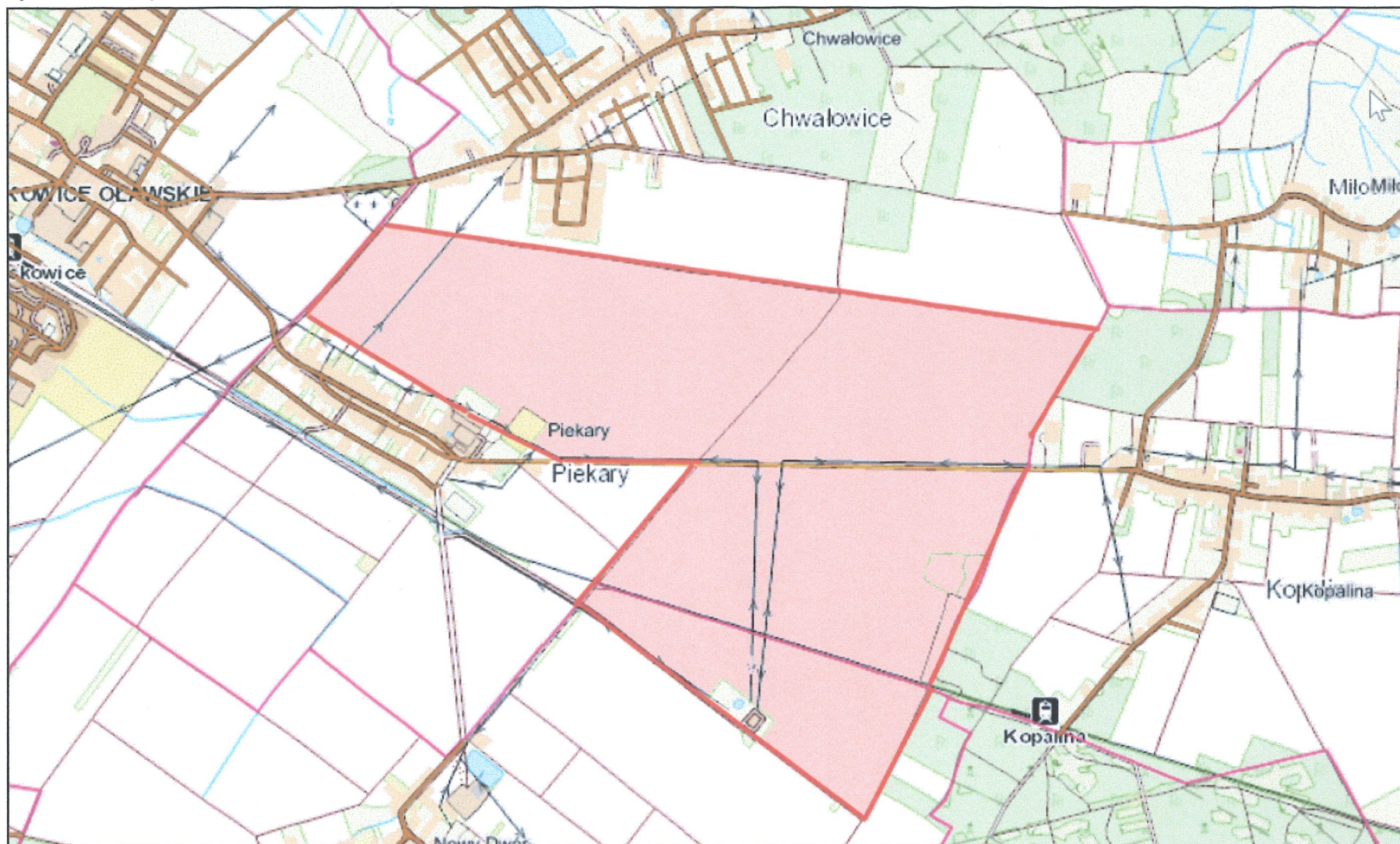
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Piekary i w obrębie wsi Nowy Dwór, w granicach określonych kolorem czerwonym na załączniku graficznym do uchwały, zwanego dalej **planem**.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Załącznik graficzny** do Uchwały Nr ... Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach z dnia ..... 2025 r.  
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Piekary i w  
obróbie wsi Nowy Dwór – MPZP PIEKARY – Północ i Wschód oraz Nowy Dwór - Północ



LM

## Uzasadnienie projektu uchwały

Wniosek o sporządzenie planu uzasadniony jest potrzebą zachowania ładu przestrzennego uwzględniającego aspekty estetyczne, ekologiczne oraz bezpieczeństwa i 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.

W związku ze złożeniem przez inwestora wniosku o wydanie decyzji w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowa farmy fotowoltaicznej Jelcz – Laskowice na działkach położonych w obrębie Piekary, Gmina Jelcz – Laskowice” związanych z zamiarem budowy przez inwestora elektrowni słonecznej (farmy fotowoltaicznej) na terenie obejmującej zdecydowaną większość obszaru, którego dotyczy przedmiotowa uchwała, zaistniała konieczność przyjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalającej na zachowanie ww. ładu przestrzennego, zgodnie z uchwałami podjętymi przez zebrania wiejskie w sołectwach Piekary, Kopalina i Chwałowice, wyrażającymi sprzeciw wobec wyżej wskazanej budowy elektrowni słonecznej.

Dodatkowo, w ocenie wnioskodawców, podjęcia analogicznych działań wymaga przylegający do powyższego obszar położony w północnej części obrębu wsi Nowy Dwór.

Obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania „MPZP Piekary Północ i Wschód oraz Nowy Dwór - Północ” położony jest w północnej i wschodniej części obrębu wsi Piekary oraz w północnej części obrębu wsi Nowy Dwór.

Wnioskowany obszar objęty planem, do którego sporządzenia należy przystąpić zgodnie z treścią projektu uchwały, obejmuje działki położone w obrębie Piekary oraz w obrębie Nowy Dwór i obecnie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Obszar, dla którego ma być sporządzony „MPZP Piekary - Północ i Wschód oraz Nowy Dwór - Północ” w zdecydowanej większości użytkowany jest w sposób rolniczy (obok użytków rolniczych znajdują się na nim: (i) w obrębie Piekary: drogi oraz – w południowo – wschodnim narożniku obszaru – lasy, (ii) w obrębie Nowy Dwór: odcinek linii kolejowej oraz obiekt i urządzenie infrastruktury technicznej). Na tym terenie występują gleby IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Obszar ten jest terenem niezabudowanym.

Przystąpienie do sporządzania „MPZP Piekary – Północ i Wschód oraz Nowy Dwór - Północ” wynika z potrzeby zachowania przeznaczenia terenu w sposób zgodny ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Jelcz -Laskowice” oraz wyżej wskazanymi oczekiwaniami mieszkańców okolicznych trzech sołectw.

W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Jelcz -Laskowice” na terenach objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie przewidziano zabudowy, czy innego zainwestowania określając tereny jako:

·(w zdecydowanej większości) **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem R – kolor żółty**; tereny wskazane w „Studium” jako tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania,  
- **Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KDZ – linia ciągła** (odcinek drogi pomiędzy Piekarami a Kopaliną); tereny wskazane w „Studium” jako istniejące oraz ujęte w planach zagospodarowania przestrzennego drogi i ulice, docelowo zbiorcze – klasy „Z”.

*MM*

- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem ZL – kolor zielony (niewielki obszar lasu w południowo – wschodnim narożniku obszaru obrębu Piekary); tereny wskazane w „Studium” jako tereny lasów i gruntów leśnych,
- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem KK – linia koloru czarno – białego (fragment linii kolejowej Wrocław – Opole); tereny wskazane w „Studium” jako istniejącej komunikacji kolejowej,
- Oznaczone na rysunku „Studium” symbolem T – kolor szary, zakreskowane (obiekt i urządzenie infrastruktury technicznej w obrębie Nowy Dwór); tereny wskazane w „Studium” jako istniejące tereny o wiodącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Celem wnioskodawców jest doprowadzenie do przystąpienia do sporządzenia „MPZP Piekary – Północ i Wschód oraz Nowy Dwór – Północ”, a w dalszej kolejności – do uchwalenia „MPZP Piekary Północ i Wschód oraz Nowy Dwór - Północ” o treści zapewniającej zachowanie przeznaczenia terenów objętych planem wykorzystywanych obecnie na cele rolnicze jako terenów rolniczych (z uwzględnieniem istniejących ww. dróg, lasów, odcinka linii kolejowej oraz istniejącego obiektu i urządzenia infrastruktury technicznej), w szczególności z wyłączeniem możliwości budowy elektrowni słonecznych i elektrowni wiatrowych.

*Marek Musyła*