

Projekt *NR.0006.92.2026*

z dnia 13 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie Laskowice gm. Jelcz - Laskowice - "MPZP LASKOWICE - OLEŚNICKA"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 583 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVI/184/2025 Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach z dnia 30 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Laskowice gm. Jelcz - Laskowice - "MPZP LASKOWICE - OLEŚNICKA", po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jelcz – Laskowice”, przyjętego uchwałą XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu – Laskowicach z dnia 23 listopada 2005 r. z późn. zm., Rada Miejska w Jelczu - Laskowicach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Laskowice gm. Jelcz -Laskowice - "MPZP LASKOWICE - OLEŚNICKA", zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem zostały określone na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu sporządzona w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – 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 ustawy o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

4. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy);
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.
- 4) terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) terenów górniczych,
 - b) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - d) krajobrazów priorytetowych;
- 5) rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego.

§ 2. W części graficznej planu następujące oznaczenia, stanowią obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany typu linii zabudowy;
- 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 7) strefa "B" ochrony konserwatorskiej obejmująca historyczny układ ruralistyczny Laskowic;
- 8) strefa "K" ochrony konserwatorskiej tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej "OW" zabytków archeologicznych;
- 9) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) stanowisko archeologiczne nr 13/31/81-31 AZP.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz wiat i altan, której przekroczenia nie dopuszcza się żadnej kondygnacji (zarówno nadziemnej jak i podziemnej). Linia ta nie dotyczy:
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - okapów i gzymsów, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m,
 - części budynków takich jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m,
 - schody zewnętrzne, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 2 m;
- 3) obowiązująca linia zabudowy - linia, przy której należy sytuować ścianę co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego w pierwszej linii zabudowy. Linia ta nie dotyczy:
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - okapów i gzymsów, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m,
 - części budynków takich jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m,
 - schody zewnętrzne, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 2 m;
- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) urządzenia i obiekty towarzyszące – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, drogi pożarowe, miejsca postojowe, parkingi i garaże, obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

§ 4. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Na obszarze planu dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów małej architektury i zieleni związanych z ustalonym przeznaczeniem i zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) budowę i przebudowę obiektów i urządzeń oraz systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - c) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały.
- 2) Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 3) Kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do sąsiadującej istniejącej zabudowy przeważającej na danym terenie.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNB, MNS – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MNW-U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się ochronę następujących zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalny - ul. W. Witosa 52;
- 2) budynek mieszkalny - ul. W. Witosa 58;
- 3) budynek mieszkalny - ul. W. Witosa 60.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych i drzwiowych należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 3) zakazuje się stosowania okładzin typu „siding”;
- 4) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 5) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego - dachówka w kolorze ceglastym lub właściwy kolor i pokrycie zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 6) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

3. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla części obszaru obejmującego historyczny układ ruralistyczny Laskowic, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji nowych dominant, w tym konstrukcji wieżowych i masztów oraz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych;
- 2) nakaz zachowania i ekspozycji historycznego układu przestrzennego - rozplanowania dróg, ulic i placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zieleni i zespołów zabudowy;
- 3) należy dostosować planowane urządzenie terenu do historycznej kompozycji przestrzennej;

4) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową i przebudową obiektów istniejących należy nawiązać lokalizacją, rozplanowaniem oraz gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejących budynków - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

5) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych o monolitycznych przesłach.

4. Wyznacza się strefę "K" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, pokrycia dachu i kolorystyki;

2) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych o monolitycznych przesłach;

3) napowietrzne elementy infrastruktury należy projektować w sposób uwzględniający zachowanie walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

4) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, a istniejące linie należy sukcesywnie kablować;

5) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej części wsi.

5. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, dla której obowiązują następujące ustalenia: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Uwzględnia się lokalizację stanowiska archeologicznego oznaczonego nr 13/31/81-31 AZP, dla którego w przypadku planowania prac ziemnych, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych (w tym ratowniczych wyprzedzających inwestycję), na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk może zaistnieć konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 7. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: obszar objęty planem położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 "Pradolina rzeki Odry", oraz w obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW600096, w której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

§ 8.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie sieci dystrybucyjnej:

1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się budowę, przebudowę, przełożenie lub kablowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) należy dążyć do likwidacji napowietrznych elementów infrastruktury technicznej poprzez ich umieszczanie pod powierzchnią ziemi, dopuszcza się skablowanie, przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) należy zapewnić rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód.
 4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej oraz przyłączanie nowych odbiorców może odbywać się w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne,
 - 2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez tereny komunikacji wewnętrznej oraz dróg dojazdowych i lokalnych zlokalizowanych w granicach planu oraz poza jego granicami;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych w części graficznej planu dojazdów wewnętrznych, o szerokości min. 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego, jednocześnie w miejscach skrzyżowań z innymi drogami należy zapewnić narożne ścieżki o wymiarach nie mniejszych niż 3 x 3 metrów;
- 3) minimalna ilość miejsc do parkowania realizowanych na terenie inwestycji:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym;
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w pozostałych przypadkach - 1 stanowisko;
- 5) uwzględnia się przebieg trasy rowerowej - Trasy Złotej ujętej w koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim jako Dolnośląska Cyklostrada (uchwała Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021 r.).

§ 10. Wskazuje się tereny, na których realizowane będą inwestycje z zakresu inwestycji celu publicznego: KDL, KDD.

§ 11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNB, MNS, MNW-U, MW, UH: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, od 3MNW do 8MNW oraz od 14MNW do 30MNW ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość: 10 m oraz:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub wielospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 50°,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny;
- maksymalna wysokość 7 m oraz dachy płaskie - o kącie nachylenia połaci do 12°;

b) pozostałej zabudowy:

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55° oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - maksymalna wysokość 7 m,
- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° - maksymalna wysokość 5 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,6,

c) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 500 m²;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,55;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MNW**, **12MNW**, **13MNW** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość: 10 m oraz:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub wielospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 50°,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny;

b) pozostałej zabudowy:

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55° oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - maksymalna wysokość 7 m,

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8,

c) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 500 m²;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,55;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 9MNW do 11MNW** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość: 10 m oraz:

- dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 38° do 50°,
- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym;

b) pozostałej zabudowy:

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55° oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz maksymalna wysokość 7 m,
- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° oraz maksymalna wysokość 5 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01

b) maksymalna: 0,8

c) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 500 m²;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,55;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MNB do 6MNB** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość: 10 m oraz:

- dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub wielospadowe,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 50°,

-- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym;

b) pozostałej zabudowy:

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55° oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - maksymalna wysokość 7 m,

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° - maksymalna wysokość 5 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8,

c) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 500 m²;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MNS do 2MNS** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej;

2) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość: 10 m oraz:

-- dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub wielospadowe,

-- kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 50°,

-- pokrycie dachu: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, czarnym;

b) pozostałej zabudowy:

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55° oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - maksymalna wysokość 7 m,

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° - maksymalna wysokość 5 m;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01,

b) maksymalna: 0,8,

c) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 500 m²;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- b) usługi;

2) wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemiosła.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość: 10 m oraz:
 - dachy wielospadowe,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu do 35°,
 - pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01
- b) maksymalna: 0,8

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **od 1MW do 2MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:

a) budynków mieszkalnych:

- maksymalna wysokość: 8 m oraz:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci lub płaskie,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu do 30°,

b) pozostałej zabudowy:

- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55° oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz maksymalna wysokość 6 m,
- dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° oraz maksymalna wysokość 5 m;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna: 0,8,
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - maksymalna wysokość: 12 m oraz:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 45° do 55°,
 - b) pozostałej zabudowy:
 - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 55° oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz maksymalna wysokość 6 m,
 - dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30° oraz maksymalna wysokość 5 m;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8,
 - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m².

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UH** ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi handlu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:
 - maksymalna wysokość: 8 m oraz:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachu do 35°,
 - pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko podobny;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna: 0,8,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 16 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDL** do **3KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: zgodnie z częścią graficzną planu.
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDD** do **17KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: zgodnie z częścią graficzną planu.
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KR** do **15KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: zgodnie z częścią graficzną planu.
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZD**, **2ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) w zakresie wysokości zabudowy i kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość: 5 m,
- kąt nachylenia głównych połaci dachu do 35°;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 0,2;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,75.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1IE** do **4IE** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m,
- 2) dachy o dowolnym kącie nachylenia połaci ;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,95;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,95;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 0,05.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 1 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1 m²;
- 3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 120°.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Radca Prawny

Stawomir Boruch-Gruszecki

mgr Stawomir Boruch-Gruszecki



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE LASKOWICE, GMINA JELCZ-LASKOWICE - "MPZP LASKOWICE - OLEŚNICKA"

LEGENDA:

OZNACZENIA OBRZĄDUJĄCE:

- Granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obwiedzkę linii zabudowy
- nieprzerwaną linię zabudowy
- miękkie zmiany typu linii zabudowy
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MWb - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MWg - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
- MWw - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UH - teren usług handlowych
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDO - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE - teren elektroenergetyczny
- ZE - teren ogrodu działkowego
- Strefa "P" ochrony konserwatorskiej
- obwiedzka historyczny układ funkcjonalny Laskowice
- Strefa "N" ochrony konserwatorskiej
- obszar ze strefą ochrony konserwatorskiej "OW" zabudowa archaizacyjna
- Obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Stanowisko archeologiczne nr 13/181-31 A29

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Projektowana trasa rowerowa - Trasa Żółta
- w ramach sieci głównych tras rowerowych
- w województwie dolnośląskim "Dziękuję Ci, Cyklista"
- wymiarowanie odległości w metrach

SKALA 1:3000



Strona 1 z 1
Data: 2023-09-01
Autor: [...]

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 665), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) przewiduje się realizację zadań w zakresie realizacji nowych i poszerzenia istniejących dróg publicznych.
- 2) przewiduje się rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn.zm.) , przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych;

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

z dnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz - Laskowice - "MPZP LASKOWICE-OLEŚNICKA" sporządzony został na podstawie uchwały nr XVI/184/2025 Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach z dnia 30 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Laskowice gm. Jelcz -Laskowice - "MPZP LASKOWICE - OLEŚNICKA" .

2. Obszar objęty planem znajduje się w północnej części miejscowości Laskowice w rejonie ulic: Oleśnickiej, W. Witosa, K. Tymienieckiego, Łąkowej i Parkowej o powierzchni ok. 52,15 ha.

3. Obszar objęty projektem planu jest w niewielkim fragmencie w północnej części miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XXXIX/349/2001 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 12 października 2001 r. (Dz. U. Nr 151, poz. 2030 z dnia 15.11.2001 r.). W pozostałej części nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice przyjętym przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach uchwałą nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005r. i został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

5. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: udokumentowanych złóż kopalin, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Ustalenia projektu planu stanowią więc kontynuację funkcji występujących w sąsiedztwie, nawiązując do charakteru zabudowy terenów sąsiadujących i wprowadzając zapisy określające parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Przedmiotowy projekt planu ma na celu przede wszystkim zmianę wskaźników zabudowy w zakresie jej wysokości, umożliwienia zagospodarowania poddaszy jako kondygnacji użytkowej oraz możliwości lokalizacji usług oraz budynków wielorodzinnych z większą niż dotychczas możliwa liczba mieszkań.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej,

b) do opracowanego projektu planu miejscowego nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne z uwagi na położenie w granicach miasta. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach obszaru objętego planem występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz podlegające innym formom ochrony konserwatorskiej, dla których zostały wprowadzone niezbędne dla ochrony ustalenia.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.

7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenia wywieszone na tablicach ogłoszeń;

b) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono wniosków do projektu planu w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani nie złożono wniosków w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

c) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

d) przeprowadzono konsultacje społeczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego, z których sporządzono raport. w trakcie konsultacji społecznych złożona została 1 uwaga.

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość budowy ujęcia wody oraz rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian

w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.

14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

15) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jest zgodne z podjętą uchwałą nr LI.396.2018 z dnia 27.09.2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Jelcz-Laskowice.

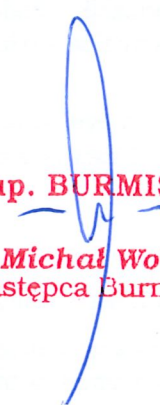
9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie nie będzie dla gminy korzystna finansowo ze względu na potencjalnie możliwe wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości (wprowadzenie zakazu działalności związanej z gospodarowaniem odpadami). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona.

2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;

3) w pierwszych latach po wejście w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.

4) z uwagi na wprowadzane zmiany w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, nie przewiduje się po stronie gminy wydatków z budżetu gminy.

Z up. BURMISTRZA

Michał Wolski
Zastępca Burmistrza