

z dnia 24 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w
obrębie Miłoszyce gm. Jelcz-Laskowice - "MPZP Miłoszyce- Wroclawska".**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778), w związku z uchwałą nr XII.109.2015 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice (uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r), Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice, zwany „MPZP Miłoszyce-Wroclawska”, 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.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku lub jej część, z wyłączeniem części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wiatrolapów, wykuszy, loggii, tarasów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni oraz budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy uzupełniającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów obiektów budowlanych naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wiatrolapów, wykuszy, loggii, tarasów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,

- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 9) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć, usługi które nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą,
- 11) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć, części budynków niemieszkalnych, w którym znajduje się jedno mieszkanie uzupełniające przeznaczenie podstawowe.

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,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zabytkowy układ ruralistyczny wsi Miłoszyce,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U,
- 3) teren zabudowy usługowej – U,
- 4) teren zieleni urządzonej – ZP,
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E,
- 6) teren ciągu pieszo-jezdnego – KPJ,
- 7) teren obsługi komunikacji – KS.

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

- 1) na terenach 6.1.MN i 9.1.MN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej na 800m²,
- 2) na terenach 6.2.MN, 7.1.MN, 8.1.MN i 11.1.MN ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej na 1000m²,
- 3) na terenie 12.1.MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej na 1450m²,
- 4) na terenach 10.1.MN/U i 13.2.MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla zabudowy usługowej na 1000m²,

- 5) na terenie 13.1.U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej na 1000m²,
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 7) dla budowli ustala się maksymalna wysokość – 9m, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej,
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe,
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odra” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 6.1.MN, 6.2.MN, 7.1.MN, 8.1.MN, 9.1.MN i 11.1.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 10.1.MN/U, 12.1.MN/U i 13.2.MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu 21.1.ZP w przypadku realizacji usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 8) nie wskazuje się:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
 - d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) teren objęty zabytkowym układem ruralistycznym wsi Miłoszyce podlega ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się: nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, należy stosować zabudowę ze stromymi dachami, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym,
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych ustala się:
 - a) zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków,
 - b) przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 4) przedmiotem ochrony są, znajdujące się na terenie planu, zabytki archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
- a) dla terenu 9.1.MN nie może być mniejsza niż 800m²,
 - b) dla terenów 6.2.MN, 8.1.MN, 11.1.MN, 10.1.MN/U, 13.2.MN/U i 13.1.U nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - c) dla terenu 12.1.MN/U nie może być mniejsza niż 1450m²,
 - d) dla terenu 26.1.KS nie może być mniejsza niż 2500m²,
- 2) szerokość frontu działki:
- a) dla terenów 13.2.MN/U i 26.1.KS nie może być mniejsza niż 10m,
 - b) dla terenów 6.2.MN, 8.1.MN, 9.1.MN, 10.1.MN/U, 11.1.MN, 12.1.MN/U i 13.1.U nie może być mniejsza niż 20m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi:
- a) dla terenów 13.2.MN/U, 13.1.U i 26.1.KS nie może być mniejszy niż 80⁰,
 - b) dla terenów 6.2.MN, 8.1.MN, 9.1.MN, 11.1.MN, 10.1.MN/U i 12.1.MN/U nie może być mniejszy niż 80⁰, za wyjątkiem działek narożnych dla których nie ustala się kąta położenia działki w stosunku do pasa drogi,
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg oraz ciąg pieszo-jezdny podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
- a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się zlokalizowanie obu miejsc w garażu,
 - b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni usługowej jeżeli powierzchnia usług nie przekracza 100m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m² powierzchni usługowej jeżeli powierzchnia usług przekracza 100m²,
 - c) na terenie zabudowy usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni obiektów usługowych jeżeli powierzchnia usług nie przekracza 100m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75m² powierzchni obiektów usługowych jeżeli powierzchnia usług przekracza 100m²,
 - d) dla usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200m² powierzchni obiektów usługowych,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,

- c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na każdym terenie objętym planem,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych:
- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
 - c) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci i systemów drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieć te i systemy drenarskie należy przebudować,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowej w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako wbudowaną lub obiekt wolnostojący na wydzielonej działce lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy działki,
 - d) ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych sieci ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy gazowych,
 - c) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
- 9) dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 80 PN 6,3 MPa:
- a) w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:

- gazem,
- energią elektryczną,
- paliwami ciekłymi i stałymi,
- z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,

b) obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

11) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,

12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1.MN, 6.2.MN, 7.1.MN, 8.1.MN, 9.1.MN i 11.1.MN ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe takie jak: obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) komunikacja wewnętrzna,
- d) budynki gospodarcze, garaże,
- e) zieleni.

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

1) dla terenu 6.1.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

2) dla terenów 6.2.MN i 11.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m i 25m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

3) dla terenu 7.1.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m i 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

4) dla terenów 8.1.MN, 9.1.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

5) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych: wolnostojących lub bliźniaczych,

6) dla budynków mieszkalnych ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynku – 9m,
- b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym druga w dachu,
- c) kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°,

7) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:

- a) maksymalną wysokość budynku – 6m,
- b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,

9) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane,

- 10) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 0,5,
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 12) dla terenu 6.1.MN dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 12.1.KPJ,
- 13) dopuszcza się lokalizowanie usług w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, garażowego lub gospodarczego oraz w pomieszczeniach dobudowanych do budynków według ustaleń szczegółowych.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.1.MN/U i 13.2.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 10.1.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m i 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 13.2.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) zabudowy usługowej w formie: wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
- 4) dla budynków mieszkaniowych i usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 9m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym druga w dachu,
 - c) kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°,
- 5) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
- 6) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 0,8,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,



- b) komunikacja wewnętrzna,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) zieleń.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 10m i 25m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) zabudowy usługowej w formie: wolnostojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
- 3) dla budynków mieszkaniowych i usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 12m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym druga w dachu,
 - c) kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°,
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
- 5) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,0,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) dla dz. nr 748, 746, 744, 742, 740 AM-1 obręb Miłoszyce, jak na rysunku planu, dopuszcza się bezpośrednie włączenie do drogi powiatowej.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe),
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) garaże, budynki gospodarcze,
 - d) mieszkanie funkcyjne.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m i 18m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 10m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym druga w dachu,
 - c) kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°,
- 3) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6m,

- b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
- 4) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolnostojące lub dobudowane,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 0,8,
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.1.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi takie jak: gastronomia, handel detaliczny,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) infrastruktura techniczna,

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy sportowo-rekreacyjnej,
 - b) zabudowy usługowej,
- 3) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 10m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - c) kształt dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 4) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,2,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej
- 6) dopuszcza się boiska sportowe, boiska wielofunkcyjne, terenowe boiska sportowe, wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 7) dopuszcza się place zabaw,
- 8) dopuszcza się wyznaczenie zorganizowanej części terenu pod lokalizację sezonowych obiektów z zakresu handlu detalicznego i gastronomii, nietrwale związanych z gruntem.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22.1.E, 24.1.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ład przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w granicy działki,
- 2) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem stacji w dowolnej technologii wykonania,
- 3) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną i elementy komunikacji wewnętrznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.1.KPJ ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,



2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń,
- 3) dopuszcza się z ciągu pieszo-jezdnej obsług komunikacyjną dla terenów sąsiednich,
- 4) wykonanie nawierzchni po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.1.KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa komunikacji – parking związany z obsługą cmentarza,
- 2) uzupełniające:

- a) usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia,
- b) komunikacja wewnętrzna,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zieleń,
- e) stacja paliw płynnych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6m do 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
 - 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 6m,
 - b) dla budowli – 8m,
 - 4) dla nowych budynków ustala się: kształt dachów stromy dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°, kolor pokrycia dachu ceglasty matowy,
 - 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,1,
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) ustala się urządzenie miejsc postojowych,
 - 8) ustala się pas zieleni izolacyjnej, wysokiej, zimozielonej od strony istniejącego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków (dz. nr 93),
 - 9) dopuszcza się chodnik i oświetlenie,
 - 10) dla obiektów budowlanych nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem następującą wielkość stawki procentowej 0,01%.

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



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

Przewodnicząca Rady Miejskiej


Beata Bejda

RADA MIEJSKA
w Jelczu-Laskowicach
ul. Witosa 24
tel./fax 71 381 71 31

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI . 181 . 2016
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 24 czerwca 2016 r.

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 2016r. poz. 778) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice, zwanego „MPZP Miłoszyce-Wrocławska”, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej


Beata Bejda

RADA MIEJSKA
w Jelczu-Laskowicach
ul. Witosa 24
tel./fax 71 381 71 31

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI . 181 . 2016
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 24 czerwca 2016 r.

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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej


Beata Będa

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXI. 181. 2016
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 24 czerwca 2016r.

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 2016 poz. 778).

Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętej na podstawie uchwały nr XII.109.2015 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice „MPZP Miłoszyce - Wrocławska”.

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

Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) Wymagania ładunku 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, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości zabudowy, kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, lokalizację obiektów budowlanych zgonie 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”, przeznaczenia na różne formy zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, kompensacji powierzchni biologicznie czynnych, zagospodarowania usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji mas ziemnych pod rekultywację lub w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji, zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz dopuszczenie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW.
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, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony strefy konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.
W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.
- 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 (m.in. napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia, sieć gazowa wysokiego ciśnienia), wyznaczenie minimalnej liczby miejsc parkingowych w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności do terenów osób niepełnosprawnych przyjęto również ustalenia dotyczące kształtowania układu komunikacyjnego, ciąg pieszo-jezdny, oraz poprzez zapewnienie dojazdu do nieruchomości w granicach objętych planem.

- 6) Walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia terenów przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową i usługi towarzyszące oraz kontynuację dotychczasowych funkcji i zagospodarowania terenu.

Tereny planu są częściowo zainwestowane (stacja transformatorowa, myjnia samochodowa i stacja LPG), dobrze skomunikowane poprzez istniejącą drogę powiatową oraz wytyczone w obowiązującym planie drogi, a także wyposażone w infrastrukturę techniczną - sieć telekomunikacyjną, elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej.

- 7) Prawo własności, poprzez: rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków mieszkańców i inwestorów mające na celu umożliwienie realizacji przyszłych inwestycji, zapoznanie się ze strukturą własności terenów objętych planem, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu mające na celu uwzględnienie w maksymalnym stopniu, ewentualnych uwag składanych przez zainteresowanych.

- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które niekorzystnie wpływają na obronności i bezpieczeństwo państwa.

- 9) Potrzeby interesu publicznego, poprzez uwzględnienie w planie zapisów pozwalających na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu.

- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie do projektu planu ustaleń dotyczących między innymi: zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, melioracyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, zaopatrzenia w ciepło oraz obiektów im towarzyszących), a dla systemów telekomunikacyjnych wprowadzono zasady rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez: zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu. Zgodnie art. 18 ust 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) uwagi wniesione w postaci elektronicznej, uznaje się jako uwagi wniesione na piśmie.

Udział społeczeństwa w toku opracowania planu, został zapewniony również zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

- 12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez: poinformowanie społeczeństwa za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeni wywieszanych na tablicy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków oraz wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, udziału w dyskusji publicznej i składaniu uwag.

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę. Obszar objęty planem jest wyposażony w sieć wodociągową.

Dla strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza obowiązują przepisy odrębne. Cała strefa sanitarna od istniejącego cmentarza została ujęta w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: uchwała nr XXIV/222/2000 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 września 2000r. (MPZP Miłoszyce) i uchwała nr XXXVII.271.2013 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 lipca 2013r. (MPZP Miłoszyce-Wschód).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

- 1) Ważony był interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych oraz uwzględnienie zapisów obowiązującego MPZP Miłoszyce. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zachowaniu terenów pod infrastrukturę techniczną w celu zapewnienia zaopatrzenia terenów objętych planem w niezbędne media.

Zapoznano się z wykazem właścicieli i władających oraz wykazem decyzji w indywidualnych sprawach dotyczących zagospodarowania terenu.

Dla terenu ZC – teren cmentarza, wyznaczonego w studium, ustalono, że jego planowane powiększenie (nie objęte planem) posiada wystarczającą ilość miejsc pochówku. Natomiast dla terenu prywatnego przeznaczonego w studium pod ZC (objętego planem), zachowano dotychczasowe zagospodarowanie i przeznaczenie w obowiązującym MPZP Miłoszyce - obsługa komunikacyjna - parking związany z obsługą cmentarza, z dopuszczeniem usług.

Dla terenu ZP – teren zieleni parkowej, wyznaczonego w studium, ustalono, że jest to teren prywatny i dla podniesienia jego atrakcyjności dopuszczono usługi związane ze sportem i rekreacją zachowując większość ustaleń obowiązującego MPZP Miłoszyce.

Dla terenów M – projektowanej zabudowy mieszkaniowej i terenu U – projektowane tereny o wiodącej funkcji aktywności gospodarczej – usługowej, wyznaczonych w studium, ustalono, że są to tereny prywatne. Mając na uwadze zachowanie dotychczasowych przeznaczeń dla tych terenów, wprowadzenie korekt polegających na usunięciu omyłek pisarskich uchwalonych w MPZP Miłoszyce, wprowadzenie nowych zapisów umożliwiających efektywne wykorzystanie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (m.in. poprzez zapewnienie dojazdu do wydzielonych działek) oraz rozpatrując wnioski osób prywatnych i instytucji, złożone do planu stwierdzono, że wprowadzenie skorygowanych zapisów do planu jest uzasadnione.

- 2) Ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez: zapoznanie się z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz wykonanie analizy komunikacyjnej oraz położenia terenu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, inwentaryzacji w terenie, analizy własności terenu oraz wykonanie pomiarów powierzchni terenu, analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, analizę zapisów obowiązujących planów miejscowych, analizę opracowania ekofizjograficznego, 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.

Na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP Miłoszyce uchwalony przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach uchwałą nr XXIV/222/2000 z dnia 29 września 2000r. Ustalenia nowego

planu mają na celu dostosowanie przeznaczenia do aktualnych potrzeb, w tym m. in sprostowanie oczywistych omyłek pisarskich w obowiązującej edycji planu.

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

Dopuszczając nową zabudowę, 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, które zostały zaproponowane i wydzielone geodezyjnie wg. obowiązującego MPZP Miłoszyce.
- 2) Lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: umożliwienie wykorzystania publicznego transportu zbiorowego, w ramach możliwości jakimi dysponuje samorząd gminy, jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej gminy.
- 3) Zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez: dopuszczenie w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego chodnika i ścieżki rowerowej.
- 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. Planowana zabudowa lokalizowana jest w obrębie wsi Miłoszyce. Jest to obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zgodnie z obowiązującym MPZP Miłoszyce i wyposażonym w infrastrukturę techniczną: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz telekomunikacyjne.

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: Uchwałę o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęta została przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach Nr LII.362.2014 w dniu 24 października 2014r.

Burmistrz Jelcza-Laskowic wykonał analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujący MPZP Miłoszyce przyjęty przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach w dniu 29 września 2000r, uchwała nr XXIV/222/2000 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 (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) plan ten zachowuje moc.

Ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP Miłoszyce-Wrocławska nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium (przyjętego uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r.) i mają na celu przede wszystkim sprostowanie oczywistych omyłek pisarskich w obowiązującej edycji planu oraz rozszerzenie funkcji zagospodarowania terenów objętych planem i zapewnienie możliwości realizacji nowej zabudowy, przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz wyznaczeniu norm prawnych dla zrównoważonego rozwoju gminy.

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:

- 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostały wniesione wnioski do planu;
- 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia i wnioskach zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu;
- 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 4) wprowadzono zmiany wynikające z opinii i uzgodnień.

Projekt planu został wyłożony od dnia 22.04.2016r. do dnia 24.05.2016r do publicznego wglądu, a w dniu 10.05.2016r. przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi (termin składania uwag upłynął 8.06.2016r.).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik do uchwały.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik uchwały.

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu stwierdza, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice przyjętego uchwałą nr XLII/253/2005 w dniu 23 listopada 2005r.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.):

Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia.


Z. up. BURMISTRZA
Romuald Piórko
Zastępca Burmistrza