

UCHWAŁA NR LII . 411 . 2018  
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 26 października 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXXVI.267.2017 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 28 lipca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Olawska – Bożka”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice przyjętego uchwałą nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005r. przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Olawska – Bożka”, 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
- 3) 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 należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrolapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, pochylnie mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż o 1,5m a tarasy od strony placu publicznego nie więcej niż o 5m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrolapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, pochylnie, mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż o 1,5m, a tarasy od strony placu publicznego nie więcej niż o 5m;
- 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 możliwe jest 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 oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 9) usługi publiczne – jest to działalność taka jak: oświata i wychowanie, kultura, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, administracja, łączność, bezpieczeństwo publiczne,
- 10) usługi – jest to działalność taka jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>), obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, turystyka, usługi hotelarskie (hotel, motel, dom wycieczkowy), rzemiosło, rozrywka i wypoczynek,
- 11) obszary wysokości zabudowy: „A”, „B” – rozumie się przez to obszary wyznaczone na rysunku, o zróżnicowanej ilości kondygnacji i wysokości zabudowy, w ramach jednego terenu lub budynku.

## **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 terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy usługowej – U,
- 2) teren zabudowy usługowej / teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – U/MW,
- 3) teren obsługi komunikacji samochodowej – KS,
- 4) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej – KD-Z,
- 5) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L.

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

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) 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 (S Wrocław)” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 3) zagospodarowanie zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1.U/MW jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

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





1) powierzchnia działki:

- a) dla terenu 1.U nie może być mniejsza niż 600m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów 2.U, 1.U/MW nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
- c) dla terenu 3.U nie może być mniejsza niż 500m<sup>2</sup>,
- d) dla terenu 1.KS nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- e) dla terenu 2.KS nie może być mniejsza niż 400m<sup>2</sup>,

2) szerokość frontu działki:

- a) dla terenu 1.U nie może być mniejsza niż 15m,
- b) dla terenów 2.U, 3.U, 1.U/MW, 1.KS nie może być mniejsza niż 20m,
- c) dla terenu 2.KS nie może być mniejsza niż 8m,

3) dla terenów 1.U, 2.U, 3.U, 1.U/MW, 1.KS, 2.KS kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°,

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.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg,
- 3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem pkt 4):
  - a) dla zabudowy usługowej i usług minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych w podziemnych parkingach i garażach,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się minimum 1,2 miejsca postojowego na każde mieszkanie, wliczając w to miejsce w podziemnych parkingach i garażach,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu 1.U na terenie 1.KS, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla terenu 2.U na terenie 2.KS,
- 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
  - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
  - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
  - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,



- f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
- systemem sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
  - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych jako wbudowane na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
- gazem,
  - energią elektryczną,
  - z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,
  - paliwami ciekłymi i stałymi,
  - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy ciepłowniczych.
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,



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

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

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

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa – usługi z wyłączeniem usług hotelarskich (hotel, motel, dom wycieczkowy),
- b) zabudowa usługowa – usługi publiczne,

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń,
- c) miejsca postojowe.

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 5m od linii rozgraniczającej teren 1.U z terenami 1.KD-Z i 1.KS, na linii rozgraniczającej teren 1.U z terenem 2.KD-Z oraz jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12m,
- 4) ustala się kształt dachu: dach płaski,
- 5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 2,5,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 1% powierzchni działki budowlanej,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 600m<sup>2</sup>,
- 10) dla budynku nie spełniającego warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejącego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - a) remonty,
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi hotelarskie (hotel), gastronomia,

2) uzupełniające:

- a) usługi,
- b) usługi publiczne,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zieleń,
- e) miejsca postojowe.

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

1) ustala się obszar wysokości zabudowy „A”, na którym obowiązuje:

- a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku plan,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

- c) pięć kondygnacji nadziemnych i maksymalna wysokość zabudowy 18m,
- 2) ustala się obszar wysokości zabudowy „B”, na którym obowiązuje:
  - a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku plan, dotyczy ściany pierwszej kondygnacji nadziemnej, ściany pozostałych kondygnacji winny być cofnięte w równej linii o odległość w przedziale 4m a 6m,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m, 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku plan,
  - c) trzy kondygnacje nadziemne i maksymalna wysokość zabudowy 12m,
- 3) nie ustala się kształtu dachu oraz wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachowego,
- 4) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 2,5,
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się dla usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji ekspozycję witryny od strony placu publicznego,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1200m<sup>2</sup>,
- 9) dopuszcza się podziemne: parkingi i garaże.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa – usługi publiczne, usługi,
- b) plac publiczny,

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń,
- c) miejsca postojowe.

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

1) ustala się obszar wysokości zabudowy „A”, na którym obowiązuje:

- a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 18m, 49m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku plan,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 13m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- c) pięć kondygnacji nadziemnych i maksymalna wysokość zabudowy 18m,
- d) powyżej trzeciej kondygnacji dopuszcza się dominantę wysokościową w miejsce kondygnacji kubaturowych,

2) ustala się obszar wysokości zabudowy „B”, na którym obowiązuje:

- a) obowiązująca linia zabudowy w odległości 49m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku plan, dotyczy ściany pierwszej kondygnacji nadziemnej, ściany pozostałych kondygnacji winny być cofnięte w równej linii o odległość w przedziale 4m a 6m,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m, 13m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku plan,
- c) trzy kondygnacje nadziemne i maksymalna wysokość zabudowy 12m,

3) nie ustala się kształtu dachu oraz wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachowego,

4) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 2,5,

5) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,





- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 7) ustala się dla usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji ekspozycję witryny od strony placu publicznego,
- 8) dopuszcza się podziemne: parkingi i garaże.

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

1) podstawowe:

- a) zabudowa usługowa - usługi,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń,
- c) miejsca postojowe.

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

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu, od drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się cofnięcie całej ściany budynku do 3m,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m, 13m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: minimum cztery, maksimum pięć,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 18m,
- 5) nie ustala się kształtu dachu oraz wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachowego,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 2,5,
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
- 9) zakazuje się lokalizacji mieszkań na pierwszej kondygnacji budynków,
- 10) ustala się dla usług zlokalizowanych na pierwszej kondygnacji ekspozycję witryny od strony placu publicznego, ustala się, że wejścia dla klientów do tych lokali usługowych mają znajdować się od strony placu publicznego,
- 11) dopuszcza się mieszkania tylko powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- 12) ustala się wejścia do klatek schodowych obsługujących część mieszkalną budynków od strony terenów dróg publicznych,
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1200m<sup>2</sup>,
- 14) dopuszcza się podziemne: parkingi i garaże.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KS, 2.KS ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: obsługa komunikacyjnej samochodowej – parking,

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń.

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

1) ustala się urządzenie miejsc postojowych,

- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie i zieleni,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 0,1% powierzchni działki budowlanej,
- 4) dopuszcza się podziemne: parkingi i garaże.

**§ 15. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-Z, 2.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna - klasy zbiorczej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla terenu 1.KD-Z szerokość w liniach rozgraniczających 23m oraz jak na rysunku planu,
- 2) dla terenu 2.KD-Z szerokość w liniach rozgraniczających 20m oraz jak na rysunku planu,
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §8 pkt 1,
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy lokalnej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15m oraz jak na rysunku planu,
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §8 pkt 1,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem następujące wielkości stawki procentowej:

- 1) dla terenu 1.U 30%,
- 2) dla pozostałych terenów 0,1%.

**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

  
**Beata Bejda**

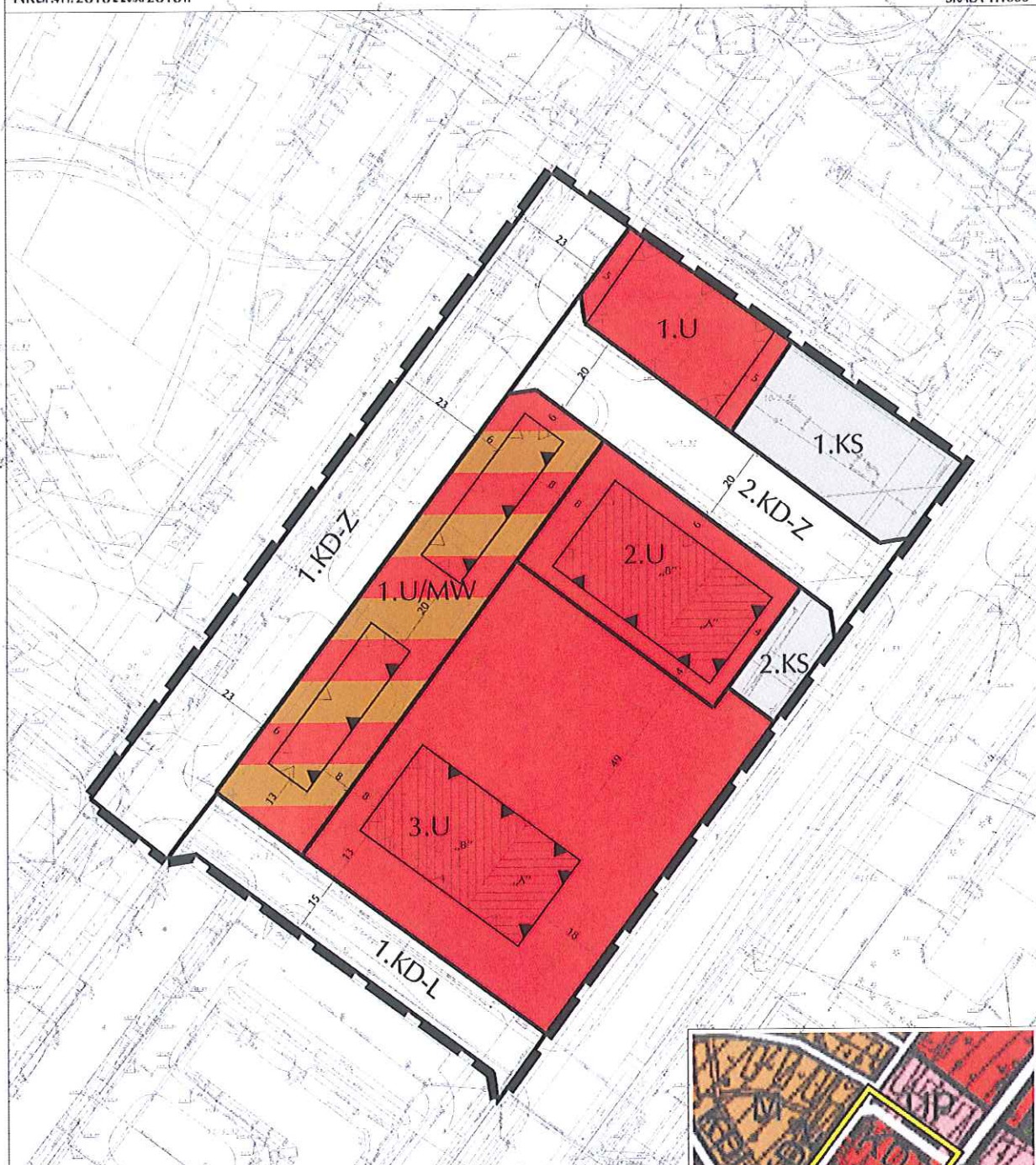


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE LASKOWICE, GM. JELCZ-LASKOWICE  
– „MPZP OŁAWSKA - BOŻKA”

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICE  
NR LIII.411.2018 z 28.X.2018r.

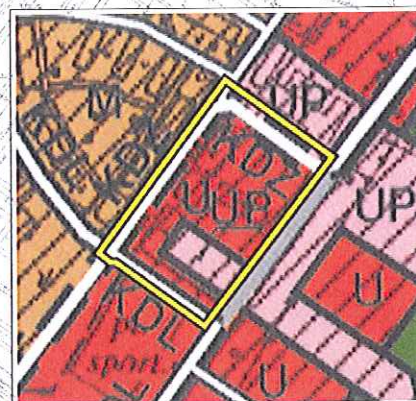


SKALA 1:1000



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - tożsama z obszarem CZWP nr 320 'Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)'
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obszary wysokości zabudowy: „A”, „B”
- Teren zabudowy usługowej
- Teren zabudowy usługowej / Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren obsługi komunikacji samochodowej
- Teren drogi publicznej - klasy zbiorczej
- Teren drogi publicznej - klasy lokalnej



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

0 m 50 m

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

Beata Pejda

### 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 2018r., poz. 1945) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

| Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Jelcza-Laskowic, zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego projektu dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Oławska – Bożka”. |                   |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |                                                                  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L.p.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga                          | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach | Uwagi:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2                 | 3                                                                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5                                                                       | 6                                                                | 7                                                   | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 12.10.2018        | osoba fizyczna                                                              | 1. Zabudowa jednostajna, zbyt wysoka i monotonna - niczym się nie wyróżniająca w otoczeniu blokowiska. Nie odbiegająca od tegoż architektonicznie w sposób, który miałby być wyróżnikiem i wreszcie nadać charakter miejscu, które w założeniu miało być centrum miasta, a przynajmniej tej jego części.<br>2. Brak jasnych informacji co do wyglądu elewacji budynków i ich struktury. Założenia "betonowego" centrum są nie do przyjęcia. Współgrać winny ze sobą elewacje z istotną ilością szkła lub podobnego wyróżnika w stosunku do monotonnego otoczenia.<br>3. Stanowczo zbyt mało zieleni (nasadzeń), w tym trawników - nie tylko drzew w donicach.<br>4. Wnoszę o całkowitą likwidację miejsc parkingowych na całym terenie objętym MPZP. Miejsce to praktycznie otoczone jest parkingami (przy Kościele, przy przychodni, przy MGCSiR). Centrum w założeniu mające być wizytówką miasta nie może zostać zaanektowane kolejnymi miejscami parkingowymi.<br>5. Brak charakterystycznego dla rynekczków centralnego placu, który miałby w zamyśle skupiać mieszkańców miasta.<br>6. Brak jednego budynku - dominanta - wieżycy, która winna mieć charakter ratusza - być może z zegarem. Kolejny aspekt potwierdzający monotonię | W uwadze nie podano oznaczenia nieruchomości - uwagi dot. całego planu. | Zgodnie z projektem uchwały.                                     |                                                     | Plan miejscowy został opracowany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r., poz. 1945) oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice przyjętym uchwałą nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005r. przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach.<br>1. Projekt planu kształtuje wysokości zabudowy i jest ona zróżnicowana, a planowane obiekty mają rozbudowaną formę architektoniczną.<br>2. Projekt planu w żadnym zapisie nie wspomina o „betonowym” centrum. Projekt planu dopuszcza wykreowania architektury o wysokich walorach estetycznych.<br>3. Projekt planu ustala „zagospodarowanie zieleni powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych” oraz zieleni w tym minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdego terenu objętego zabudową.<br>4. Całkowita likwidacja miejsc parkingowych jest sprzeczna z zapisami ww. ustawy i studium.<br>5. Na terenie oznaczonym symbolem 3.U wyznaczono przeznaczenie podstawowe: „plac publiczny” - Centralna |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>projektu.</p> <p>7. Wnoszę o rozważanie ulokowania w centrum podziemnego pomnika - być może modelu autobusu lub ciężarówki pod szkłem, który mógłby być oglądany z góry i stanowić dodatkową potencjalną atrakcję miasteczka w jego nowym centrum.</p> <p>8. W centralnym placu musi być możliwość funkcjonowania tzw. ogródków kawiarnianych - jednak w sposób uporządkowany architektonicznie, który zapobiegne wprowadzeniu bałaganu w przyszłości.</p> |  |  |  | <p>część planu.</p> <p>6. Na terenie oznaczonym symbolem 3.U dopuszcza się „dominantę wysokościową w miejsce kondygnacji kubaturowych”.</p> <p>7. Projekt planu nie wyklucza na terenie placu publicznego” zlokalizowania podziemnego pomnika”.</p> <p>8. Projekt planu nie wyklucza zlokalizowania na terenie placu publicznego „ogródków kawiarnianych”.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ

*Beata Bejda*  
Beata Bejda

RADA MIEJSKA  
w Jelczu-Laskowicach  
ul. Witosa 24  
tel./fax 71 381 71 81

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII . 411 . 2018  
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach  
z dnia 26 października 2018 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 Bejda*