



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 maja 2017 r.

Poz. 2373

UCHWAŁA NR XXXIII.250.2017 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 28 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVII.155.2016 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Hirszfelda”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Hirszfelda” zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak występowania takich terenów;
- 5) krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego;

- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunek planu miejscowego** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,0 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 1,5 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii;
- 4) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **usługi** - jest to działalność taka jak: finanse, gastronomia, handel, kultura, nauka, obsługa firm, obsługa ludności, edukacja, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych;
- 6) wymiar w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – **U/MW**;
- 2) tereny usług sportu, rekreacji, obsługi komunikacji – **US/KS**;
- 3) tereny urządzeń komunikacji – **KS**;
- 4) tereny ulicy dojazdowej – **KD-D**;
- 5) tereny ciągu pieszego – **KDP**.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla budowli ustala się maksymalną wysokość 12 m za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji.

2. Sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.US/KS, 2.US/KS, KDP w sąsiedztwie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 Pradolina rzeki Odry.

2. Ustala się zakaz lokalizowania na terenach, U/MW, 1.US/KS, 2.US/KS przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i ulic.

3. Ustala się, że powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1.US/KS, 2.US/KS – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnej kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się dostawę gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ogrzewanie poprzez włączenie do sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczające 100 kW;
- 4) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

7. W zakresie usług telekomunikacyjnych: ustala się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

8. W zakresie gospodarki odpadami: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone przepisach odrębnych i gminnych.

9. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący układ ulic dojazdowych lub projektowaną ulicę dojazdową, podłączoną do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
- 3) w zakresie miejsc postojowych obowiązuje:

- a) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - b) ustala się, że dla terenu U/MW minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - min. 1 stanowisko postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na jedno mieszkanie,
 - dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) ustala się, że minimalna liczba miejsc postojowych wynosi: dla terenu 1.US/KS – 10, dla terenu 2.US/KS – 10;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
- 2. Dla terenu U/MW obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min 6 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.
- 3. Dla terenów 1.US/KS, 2.US/KS obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 10 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min 2 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.
- 4. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, 3 obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min 1 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 30° - 90°.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U/MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej w zakresie usług, o którym mowa w § 3, pkt 8,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń towarzysząca.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 2,0 m do 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu U/MW, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy płaskie lub strome o symetrycznie nachylonych połaciach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,30, maks. 1,5;

- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 95 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5 % powierzchni działki budowlanej.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.US/KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny obsługi komunikacji – parkingi (w tym parkingi rowerowe), garaże, ulice, ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy KD-D, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 8 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) dachy płaskie lub strome o symetrycznie nachylonych połaciach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,001, maks. 0,50;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.US/KS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) tereny sportu i rekreacji,
 - b) tereny obsługi komunikacji – parkingi (w tym parkingi rowerowe), garaże, ulice, ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy KD-D, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 6 m i maksymalnie zawierać jedną kondygnację nadziemną;
- 3) dachy płaskie lub strome o symetrycznie nachylonych połaciach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,001, maks. 0,30;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25 % powierzchni działki budowlanej.

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KS**, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny urządzeń komunikacji – miejsca postojowe, chodniki, ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się ciągi piesze.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) podstawowe: tereny ciągu pieszego;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających do 5,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie.

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

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

- 1) podstawowe: tereny ulicy dojazdowej;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,0 m do 20,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych, zatok przystankowych komunikacji publicznej, oświetlenia, ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 17. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 0,01 %.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
B. Bejda

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

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICE
NR XXXIII, 250, 2017
z dn. 28 kwietnia 2017r.

SKALA 1:1000

0 m 50 m



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA TERENÓW W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH CZWP NR 320
PRADOLINA RZĘKI ODRY – TOŻSAMA Z GRANICĄ TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- US/KS TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI, OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KS TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
- KD-D TERENY ULICY DOJAZDOWEJ
- KDP TERENY CIĄGU PIESZEGO
- WYMIAR W METRACH



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jelcz-Laskowice uchwała nr XLII/235/2005
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowice z dnia 23 listopada 2005r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII.250.2017 Rady
Miejskiej w Jelczu – Laskowicach z dnia 28 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Hirszfelda”

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Hirszfelda” podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII.250.2017 Rady
Miejskiej w Jelczu – Laskowicach z dnia 28 kwietnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Hirszfelda”
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.