

z dnia 28 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej "MPZP Laskowice Morełowa-Polna"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647), w związku z uchwałą nr XLIV/296/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Laskowice Morełowa-Polna”

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005 r.,

**Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwała, co następuje**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gmina Jelcz-Laskowice, zwany dalej „MPZP Laskowice Morełowa-Polna”, o granicach przedstawionych na rysunku planu, zwany dalej w treści uchwały planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **obszarze** - należy przez to rozumieć wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70%;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym, a jego udział w zagospodarowaniu terenu wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć tereny, na których mogą być lokalizowane budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, budowlami oraz zagospodarowaniem terenu;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność taką jak administracja, obsługa firm, kultura, oświata i nauka, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa, handel detaliczny i hurtowy, gastronomia, turystyka, rekreacja, wypoczynek, sport, rozrywka, poczta i łączność, obsługa samochodów, stacja paliw płynnych;
- 8) **terenach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny, na których mogą być lokalizowane budynki usług sportu oraz budowle sportowe i rekreacyjne wraz z zagospodarowaniem terenu;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować zlokalizowaną najbliższą drogi ścianę co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego. Obowiązująca linia

zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych obiektów. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 2 m a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m a wykusze i ganki o więcej niż 1.5 m;
- 11) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne dla realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 12) **wysokości budynku do okapu** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do okapu głównej połaci dachu;
- 13) **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, zgodnie z projektem budowlanym, do najwyżej położonej krawędzi dachu lub do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 14) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone do parkowania samochodów, które mogą być zlokalizowane zarówno w garażu, pod wiatą jak i bezpośrednio na terenie działki.

2. Pojęcia niezdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczna z granicą obszaru znajdującego się w ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;
- 6) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczna z granicą obszaru znajdującego się w ewidencji zabytków dla zabytków archeologicznych;
- 8) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 9) obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną;
- 10) symbole literowe określające następujące przeznaczenia terenu:
  - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) U – tereny zabudowy usługowej,
  - c) US,ZP - teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej,
  - d) R – teren rolniczy,
  - e) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
  - g) KP – tereny ciągów pieszych,
  - h) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

2. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:



- 1) granica obrębu;
- 2) propozycja podziału na działki budowlane;
- 3) orientacyjny przebieg obejścia Jelcza-Laskowic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 396;
- 4) przebieg napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **5MN**, przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1U**, **2U**, **3U** przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa usługowa. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U** i **2U** przeznaczenie dopuszczalne stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dla wszystkich terenów przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne.

3. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1US,ZP** przeznaczenie podstawowe stanowi sport i rekreacja i zieleni urządzona. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

4. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1R** przeznaczenie podstawowe stanowią tereny rolnicze. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi publiczne, drogi wewnętrzne oraz tereny infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów, oznaczonych symbolami od **1KDD** do **3KDD** przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Dla terenów, oznaczonych symbolami od **1KDW** do **3KDW** przeznaczenie podstawowe stanowi droga wewnętrzna. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

7. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1KP** i **2KP** przeznaczenie podstawowe stanowi ciąg pieszy. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

8. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1E** przeznaczenie podstawowe stanowi infrastruktura techniczna - elektroenergetyka. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustala się, że elementem, który wymaga ochrony jest lokalny krajobraz kulturowy. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb jego ochrony przedstawia się w §8 uchwały.

2. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

3. Ustala się, że ukształtowania wymaga zespół zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług sportu i rekreacji i zieleni urządzonej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w §12 - §14 uchwały.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **US,ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Teren objęty planem jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odra”, gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wyznacza się strefę B ochrony konserwatorskiej. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. W wyżej wymienionej strefie obowiązują następujące ustalenia:



- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego to jest rozplanowanie zabudowy, dróg i placów, linie zabudowy, kompozycję zabudowy, nasadzeń zieleni wzdłuż historycznych ciągów komunikacyjnych, podziały i sposób zagospodarowania działek;
- 2) należy chronić istniejący układ zieleni, w tym drzewostan;
- 3) obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu należy starannie i harmonijnie wkomponować w krajobraz i kształtować w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego i pokrycia dachu i kolorystyki;
- 4) wysokość i pozostałe gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu;
- 5) ustala się obowiązek stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglстым matowym;
- 6) ustala się obowiązek stosowania jako podstawowego materiału elewacyjnego tynku o stonowanej kolorystyce;
- 7) przy rozbudowie istniejących obiektów wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania zabudowy, podanych w podpunktach 3) – 6) niniejszego punktu oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną całość z istniejącą częścią;
- 8) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 10) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
- 11) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 12) napowierzchniowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować uwzględniając zachowanie wartości krajobrazu i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 13) cały obszar strefy „B” ochrony konserwatorskiej jest równoznaczny z obszarem figurującym w ewidencji zabytków, który obejmuje się ochroną.

2. Obejmuje się ochroną następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalny, położony przy ul. Witosa 1, zlokalizowany na działce nr 6;
- 2) budynek mieszkalny, położony przy ul. Witosa 3, zlokalizowany na działce nr 5/1;
- 3) budynek mieszkalny, położony przy ul. Polna 6, zlokalizowany na działce nr 12/1;
- 4) budynek mieszkalny, położony przy ul. Polna 8, zlokalizowany na działce nr 12/2.

3. Dla wyżej wymienionych obiektów wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) należy zachować jego bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę elewacji;
- 2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku;
- 4) należy utrzymać kształt oryginalnej stolarki okien i drzwi;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne i tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych oraz elementy reklamowe należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektu.

4. Wyznacza się strefę „K” ochrony konserwatorskiej. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. W wyżej wymienionej strefie obowiązują następujące ustalenia:



- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, pokrycia dachu i kolorystyki;
- 2) wysokość i pozostałe gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu;
- 3) ustala się obowiązek stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym matowym albo innego pokrycia oddającego strukturą i barwą formę pokrycia tradycyjnego w kolorze ceglastym matowym;
- 4) ustala się obowiązek stosowania jako podstawowego materiału elewacyjnego tynku o stonowanej kolorystyce;
- 5) przy rozbudowie istniejących obiektów wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania zabudowy, podanych w podpunktach 1) – 4) niniejszego punktu oraz zasad zachowania ład przestrzennego, po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną całość z istniejącą częścią;
- 6) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach;
- 7) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 8) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
- 9) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 10) napowierzchniowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować uwzględniając zachowanie wartości krajobrazu i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.

5. Dla pozostałej części obszaru wprowadza się następujące wymagania, wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) należy zachować istniejącą zieleni;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach;
- 3) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi, zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki.

6. Na całym obszarze wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem figurującym w ewidencji zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. Dla terenu strefy obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów szczególnych.

7. Obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr 12/28/81-31 Lokalizację stanowiska przedstawia się na rysunku planu. Dla wyżej wymienionego stanowiska obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów szczególnych.

**§ 9.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD - 3KDD, tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami 1KP i 2KP oraz teren sportu i rekreacji i zieleni urządzonej oznaczony symbolem IUS,ZP.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych, przy uwzględnieniu wymogów, zawartych w §8 uchwały.

**§ 10.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie ustala się terenu, objętego obowiązkiem przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.
2. Ustalenia dotyczące działek powstałych w wyniku scalenia i podziału przedstawia się w §12 - §17 uchwały.

§ 11. Na obszarze nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i w związku z tym nie wprowadza się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów.

§ 12. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN.

1. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegach przedstawionych na rysunku planu:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 7 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 1KDD,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 - 10 m od północnej granicy terenu oznaczonego symbolem 1MN,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5,5 m od północnej granicy terenu oznaczonego symbolem 1MN,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 1 m od północnej granicy terenu oznaczonego symbolem 1MN,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 1KDD,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:

- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 1KDD,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 13 - 14 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 7,5 - 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 7 - 9 m od zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 2MN,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 2MN,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 9 - 10 m od zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 2MN,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 7 - 9,5 m od zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 2MN,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MN:

- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 7.5 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym 2KP,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,



- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 5 – 7,5 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 3KDD,

d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MN:

- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8,5 - 10 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 3KDD,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 3KDW,

e) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN:

- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 3KDW;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 70%;

4) na każdej z działek dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego, dwóch garaży i dwóch budynków gospodarczych oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w podpunktach 5), 6) i 7) niniejszego punktu;

5) ustalenia dla budynków, lokalizowanych na terenach położonych w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

a) budynek mieszkalny:

- wysokość do okapu – do 4.5 m,
- wysokość do kalenicy – do 9 m,
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie niewielkich, symetrycznie rozlokowanych lukarn,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 38– 45° ,
- pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym matowym,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie trzecim, czwartym i piątym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni rzutu dachu budynku,

b) garaż, budynek gospodarczy, obiekty towarzyszące - obiekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:

- wysokość do okapu – do 3.5 m,
- wysokość do kalenicy – do 8 m,
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub naczółkowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 38– 45° ,
- pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym matowym,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie trzecim, czwartym i piątym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

6) ustalenia dla budynków, lokalizowanych na terenach położonych w obrębie strefy „K” ochrony konserwatorskiej:

a) budynek mieszkalny

- wysokość do okapu – do 4.5 m,
- wysokość do kalenicy – do 9 m,
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie symetrycznie rozłokowanych lukarn,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 36– 45° ,
- pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo innego pokrycia oddającego strukturą i barwą formę pokrycia tradycyjnego w kolorze ceglastym matowym,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie trzecim, czwartym i piątym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku,

b) garaż, budynek gospodarczy, pozostałe obiekty towarzyszące - obiekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:

- wysokość do okapu – do 3,5 m,
- wysokość do kalenicy – do 8 m,
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie symetrycznie rozłokowanych lukarn,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 36– 45° ,
- pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej albo innego pokrycia oddającego strukturą i barwą formę pokrycia tradycyjnego w kolorze ceglastym matowym,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie trzecim, czwartym i piątym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

7) ustalenia dla budynków, lokalizowanych na terenach położonych poza granicami stref ochrony konserwatorskiej:

a) budynek mieszkalny

- wysokość do okapu – do 4.5 m,
- wysokość do kalenicy – do 9.5 m,
- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie symetrycznie rozłokowanych lukarn,
- kąt nachylenia połaci dachowych - 36– 45° ,
- pokrycie dachowe w kolorze ceglastym matowym,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie trzecim, czwartym i piątym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

b) garaż, budynek gospodarczy, pozostałe obiekty towarzyszące - obiekty wolno stojące lub przylegające do budynku mieszkalnego:

- wysokość do okapu – do 3.5 m,
- wysokość do kalenicy – do 8 m,



- układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie symetrycznie rozlokowanych lukarn,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45° ,
- pokrycie dachowe w kolorze ceglastym matowym,
- dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie trzecim, czwartym i piątym niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

8) wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu jednorodzinnym.

3. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału .

- 1) minimalna powierzchnia działki - 900 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 22.5 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120° .

§ 13. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U.

I. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegach przedstawionych na rysunku planu

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 7,5 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym 2KP,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 7,5 – 8,5 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 3KDD,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 9,5 – 10 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 3KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 1KDW,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2U:

- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 3KDD,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 3KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2KDW,

c) dla terenu oznaczonego symbolem 3U:

- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2KDW,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 15,5 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym 2KP,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren z terenem rolniczym 1R,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od południowo-zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem 3U;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%;
- 4) na każdej z działek dopuszcza się realizację budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów towarzyszących, spełniających warunki określone w podpunkcie 6) niniejszego punktu;
- 5) na każdej z działek, położonych na terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U dopuszcza się ponadto budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spełniającego warunki określone w podpunkcie 6) niniejszego punktu;
- 6) ustalenia dla budynków
  - a) wysokość do okapu – do 4.5 m,
  - b) wysokość do kalenicy – do 9.5 m,
  - c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
  - d) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45° ;
- 7) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - b) 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny.

## 2. Parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
  - a) dla terenów 1U i 2U – 1000 m<sup>2</sup> ,
  - b) dla terenu 3U - 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
  - a) dla terenów 1U i 2U – 22.5 m,
  - b) dla terenu 3U - 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120° .

§ 14. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1US,ZP.

### 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu przedstawionym na rysunku planu;
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 - 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 3KDW,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą dojazdową 2KDD;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 75%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 25%;
- 4) na terenie planuje się budowę budynków usług sportu oraz dopuszcza się budowę obiektów towarzyszących, spełniających następujące wymogi:
  - a) wysokość do okapu – do 4.5 m,
  - b) wysokość do kalenicy – do 9.0 m,
  - c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy, naczółkowy lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie symetrycznie rozlokowanych lukarn,



d) kąt nachylenia połaci dachowych - do 45° ,

e) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literze c) i d) niniejszego podpunktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej terenowych urządzeń sportowych.

2. Ze względu to, że cały teren należy łącznie zagospodarować jako teren sportu i rekreacji nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 15. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1R.

1. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Pas terenu, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu stanowi rezerwę terenu dla orientacyjnego przebiegu obejścia Jelcza-Laskowic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 396 jako części planowanej Obwodnicy Aglomeracji Wrocławia łączącej Oławę z Jelczem-Laskowicami i Oleśnicą. Szerokość pasa terenu wynosi 35 m. Teren nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.

3. Przez teren przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Przebieg linii przedstawia się na rysunku planu.

4. Nie ustala się parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 16. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, dojazdowych, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW oraz terenów ciągów pieszych, oznaczonych symbolami 1KP i 2KP.

1. Docelowa szerokość dróg i ciągów w liniach rozgraniczających:

1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD – w istniejących granicach pasa drogowego;

2) dla dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD – 10 m;

3) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW, 2KDW – 8 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 m na 12 m;

4) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW – 6 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 m na 12 m;

5) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KP – 4 m;

6) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2KP – w istniejących granicach działek.

2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

§ 17. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz parametry działek powstałych w wyniku scalenia i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1E.

1. Na terenie dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń potrzebnych dla realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału.

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

1. Na terenach przeznaczonych na komunikację wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem podpunktu 2 niniejszego punktu;

2) dopuszcza się remonty i modernizację istniejących obiektów bez prawa ich rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych;

3) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.



2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę w liniach rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji takie jak zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.

3. Dopuszcza się etapowanie budowy dróg, w tym niezależną realizację poszczególnych elementów drogi.

4. Dopuszcza się przeprowadzanie zjazdów z drogi publicznej – ul. Witosa do działek, położonych na terenach oznaczonych symbolami 3MN, 1U i 2U przez teren ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 2KP.

5. Na obszarze dopuszcza się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 7 niniejszego paragrafu.

6. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

7. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

8. Dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów zlokalizowanych w budynkach przeznaczenia podstawowego lub jako obiektów wolnostojących zlokalizowanych na terenach o innym przeznaczeniu.

9. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.

10. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

11. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

12. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne

a) należy odprowadzać docelowo do oczyszczalni ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe i roztopowe z połąci dachowych i terenów nieutwardzonych należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny lub odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;

3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi lub do cieków, z zachowaniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych.

13. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, przy zapewnieniu ich segregacji i systematycznego wywozu, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach.

14. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych.

15. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 19.** 1. Nie ustala się, innych niż dotychczasowe, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów objętych planem.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 20.** Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następujących wysokościach:

1. dla terenów oznaczonych symbolami MN, U - 15%.

2. dla terenów oznaczonych symbolami US,ZP, R, KDD, KDW, KP, E - 0,01%.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice.



§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przewodniczący Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
  
Henryk Koch

Rysunek MPZP Morełowa-Polna

Zalacznik1.jpg

**załącznik 1**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII . 184 . 2012

Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach

z dnia 28 września 2012 r.

Zalacznik2.doc

**załącznik 2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII . 184 . 2012

Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach

z dnia 28 września 2012 r.

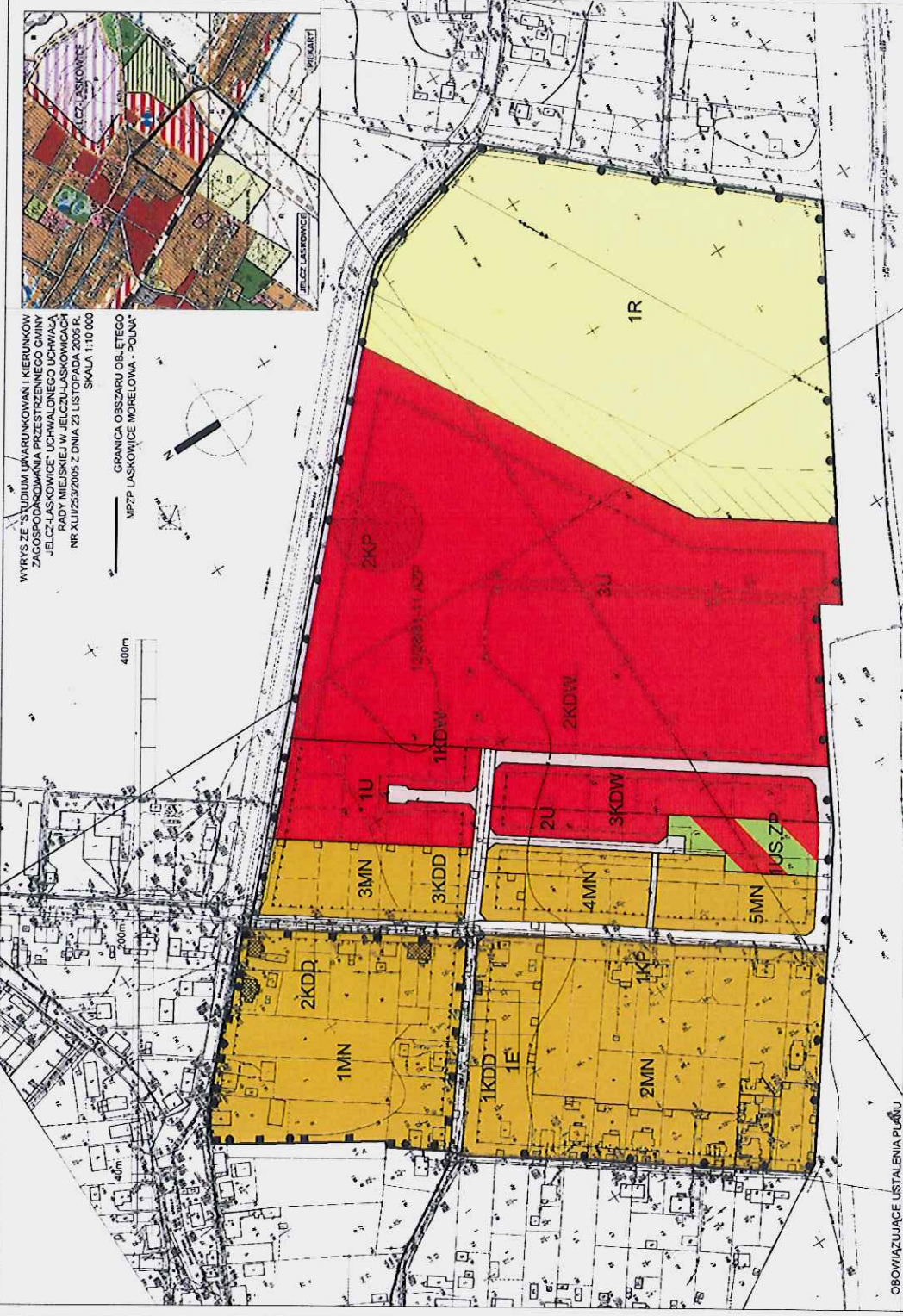
Zalacznik3.doc

**załącznik 3**





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MPZP LASKOWICE MORELOWA - POLNA"**  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/184/2012 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH Z DNIA 28.IX.2012 r. SKALA 1:2000  
 UCHWALENIE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
 JELCZ-LASKOWICE - UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ  
 NR XLII/259/2009 W JELCZU-LASKOWICACH  
 NR XLII/259/2009 Z DNIA 23 LISTOPADA 2009 R.  
 SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
 MPZP LASKOWICE MORELOWA - POLNA



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU		PUNKT	
GRANICA OBSZARU OBLIEGŁEGO PLANU	GRANICA OBSZARU	MIĘDZYSPOŁ. PROJEKTOWY	51-001 Wrocław, ul. Monte Cassino 62B
LINIE ROZGRANICZAJĄCE	GRANICA OBSZARU NA DZIAŁKI BUDOWLANE	TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MPZP LASKOWICE MORELOWA - POLNA"
UL. LINIE OBRONNE I PRZELAZOWE	GRANICA OBSZARU NA DZIAŁKI BUDOWLANE	L.M.P.	UCHWALENIE
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY	ORIENTACYJNY PRZEbieg OBIEKTA JEJ.CZA LASKOWICE W CIĄGU DRÓG WODNOLASOWYCH NR 205	PRODUKTANT	ARCH. KATARZYNA GŁOCHOWSKA
NIEPRZEMKALNA LINIA ZABUDOWY	PRZEbieg NAWIĘZI I KANALIZACJI	ZESPÓŁ PROJEKTOWY	NR 02 BARBARA ZAŁĘB, NR 03 AGATA IWANOWICZ
GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWA-TORSKIEJ RÓWNODZIEŻNA Z GRANICĄ OBSZARU ZNADLEGIĄCEGO SIĘ W EVIDENCJI ZABYTKÓW	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH	SKALA	1:2000
UL. LINIE OBRONNE I PRZELAZOWE	UL. LINIE IN-NAŚCI RUKUNY I LICH-NICZNI		

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
*Henryk Kpoch*





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

Załącznik nr 2  
do Uchwały Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach  
Nr .XXVII . 184 . 2012  
z dnia 28 września 2012 roku

w sprawie rozstrzygnięcia uwagi Pana Jana Maciejko złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Laskowice Morelowa-Polna”, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie 25.05.2012 do 26.06.2012 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 3, art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647) oraz w związku uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr XLIV/296/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Laskowice Morelowa-Polna”

**Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:**

§1.

Po rozpatrzeniu uwagi Pana Jana Maciejko, zamieszkałego ul. W. Witosa 2, 55-230 Jelcz-Laskowice, złożonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Laskowice Morelowa-Polna”, wyłożonego do publicznego wglądu w terminie 25.05.2012 do 26.06.2012 r., która nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice, nie uwzględnia się tej uwagi.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**

*Henryk Koch*





**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**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. 2012 nr 0 poz. 647) i art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142/2001 poz. 1592 ze zmianami), art. 111 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15/2003, poz. 148)

**Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach rozstrzyga, co następuje:**

**§1.**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- budowa dróg publicznych,
- budowa ciągu pieszego,
- budowa sieci wodociągowej,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- urządzenie terenów zieleni urządzonej.

**§2.**

Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Jelcz-Laskowice.

**§3.**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**  
*Henryk Koch*





## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr XXVII.184.2012 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach  
z dnia 28 września 2012 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
terenu położonego w obrębie Laskowice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej  
„MPZP Laskowice Morelowa-Polna”**

Podstawą do podjęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego była Uchwała Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr XLIV/296/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gmina Jelcz-Laskowice, zwanym dalej „MPZP Laskowice Morelowa-Polna”.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005 r.

Projekt planu ustala dla większości obszaru przeznaczenie nierolnicze, głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową. Część obszaru, określona w „Studium...” projekt planu przeznaczają na użytki rolne.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Jelczu-Laskowicach oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.05.2012 r. do 26.06.2012 r. W dniu 21.06.2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, natomiast nie wpłynęła żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice rozpatrzył, złożoną w terminie składania, uwagę, to jest do dnia 16.07.2012 r.

Burmistrz odrzucił uwagę ze względu na niezgodność zawartej w tej uwadze propozycji z ustaleniami „Studium...”.

Uchwalenie planu spowoduje wzrost wydatków z tytułu realizacji przez Gminę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, wykupu gruntów przeznaczonych na drogi publiczne i na ciąg pieszy oraz budowę dróg publicznych i urządzenie terenu sportu i rekreacji i zieleni urządzonej.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zwiększenie dochodów gminy z tytułu naliczenia renty planistycznej oraz w wyniku docelowego pobierania podatku od nieruchomości od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach.

**BURMISTRZ**  
*Kazimierz Putyra*

Handwritten text in the top right corner, possibly a date or page number.

Handwritten text in the bottom left corner, possibly a signature or page number.