



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lipca 2018 r.

Poz. 3655

UCHWAŁA NR XLVIII.374.2018 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu-Laskowicach gm. Jelcz-Laskowice - "MPZP Inżynierska- Aleja Młodych"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVI.266.2017 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 28 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu-Laskowicach, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Inżynierska – Aleja Młodych”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice przyjętego uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005 r., Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu-Laskowicach, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Inżynierska – Aleja Młodych” 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na ich brak;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego;

- 5) 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** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć element budynku i budowli; nie dotyczy to elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjnej – **P**;
- 2) teren ulicy dojazdowej – **KD-D**.

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dopuszcza się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów.
2. W przypadku nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy.

3. Dla budowli ustala się maksymalną wysokość 18 m za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji.

4. Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blachy falistej i trapezowej.

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

1. Obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 Pradolina rzeki Odra przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizowania na terenie P przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Przez obszar opracowania przebiega ciek wodny należący do Jednolitych Części Wód Powierzchniowych PLRW60002313649 Graniczna.

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

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 10 m – po 5 m od osi linii.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 20 kV.

§ 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 komunalnych i przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ścieki przemysłowe powstające w wyniku procesów technologicznych należy przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do odcinków kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych oraz zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do istniejących cieków i zbiorników wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości min. 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
- 5) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się ogrzewanie poprzez włączenie do sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się dostawę energii cieplnej z lokalnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczające 100 kW.

7. W zakresie usług telekomunikacyjnych: rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 poprzez istniejącą drogę zlokalizowaną poza obszarem planu oraz projektowaną drogę dojazdową podłączoną do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:
 - a) ustala się minimalną ich szerokość – 6 m,

- b) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
- 3) w zakresie miejsc postojowych:
- a) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach,
- b) ustala się, że dla terenu P minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
- min. 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
 - dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 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 P obowiązuje:
- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min 20 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

- § 11.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **P** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, w tym - bazy, składy, magazyny;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, wody powierzchniowe, zieleń urządzone, zieleń izolacyjna.
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 i 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-D oraz w odległości 8 m od południowej granicy planu, jak na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15 m;
 - 3) nie ustala się formy dachów;
 - 4) dla budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.
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. 0,01, maks. 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 15 % powierzchni działki budowlanej.
- § 12.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych, oświetlenia, ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 13. 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, dla terenu P na 15%, a dla terenu KD-D na 0,01%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
B. Bejda

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVIII.374.2018 Rady
Miejskiej w Jelczu – Laskowicach z dnia 29 czerwca 2018 r.

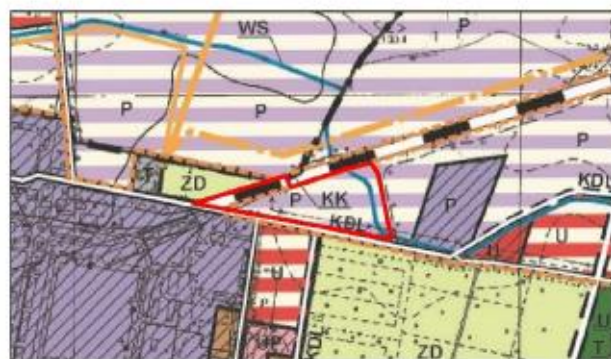


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W JELCZU-LASKOWICACH, GM. JELCZ-LASKOWICE - "MPZP INŻYNIERSKA - ALEJA MŁODYCH"

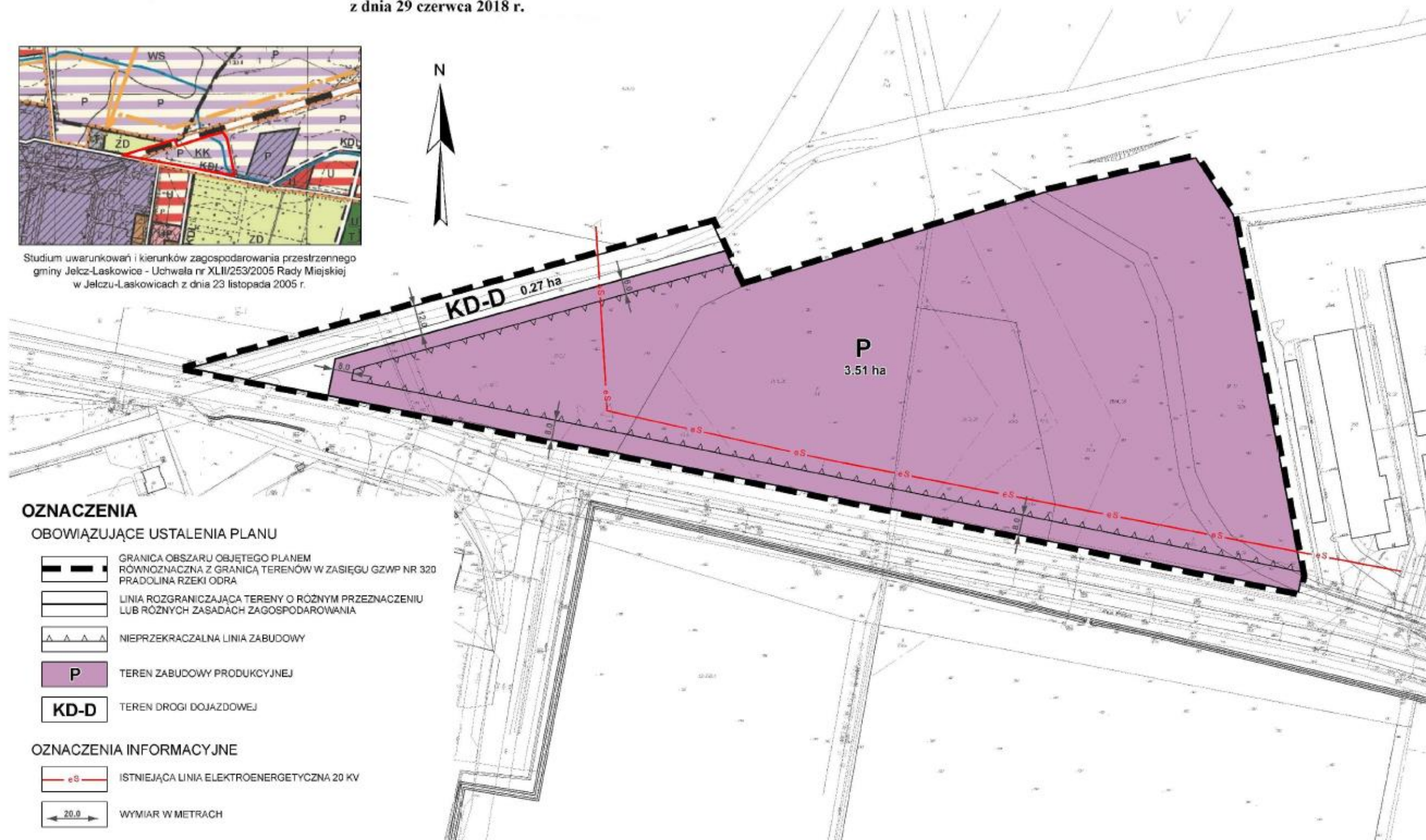
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLVIII.374.2018
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 29 czerwca 2018 r.

SKALA 1:1 000
0 10 20 40 60 80 100 metrów



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



OZNACZENIA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
RÓWNOZNACZNA Z GRANICĄ TERENÓW W ZASIĘGU GZWP NR 320
PRADOLINA RZECI ODRA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- KD-D** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- eS** ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV
- 20.0** WYMIAR W METRACH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII.374.2018 Rady
Miejskiej w Jelczu – Laskowicach z dnia 29 czerwca 2018 r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu-Laskowicach, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Inżynierska – Aleja Młodych” 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII.374.2018 Rady
Miejskiej w Jelczu – Laskowicach z dnia 29 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania
Przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu-Laskowicach, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP
Inżynierska – Aleja Młodych” 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.