



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2018 r.

Poz. 3661

UCHWAŁA NR XLVIII.376.2018 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie i Wójcice, gm. Jelcz-Laskowice - "MPZP Minkowice Oławskie - Wójcice"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLIII.331.2018 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie i Wójcice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Minkowice Oławskie – Wójcice”, 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 2005 r. przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie i Wójcice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Minkowice Oławskie – Wójcice”, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000, 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 kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników,

- 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla danego terenu,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 5) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 6) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące.

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.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren rolniczy – R,
- 2) teren lasów – ZL,
- 3) teren rolniczy / teren lasów – R/ZL,
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- 5) teren drogi publicznej – klasy głównej – KD-G,
- 6) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L.

§ 5. Na obszarze objętym planem, 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.

§ 6. Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla stanowisk archeologicznych nr:
 - 2/38/82-32 AZP znalezisko luźne - siekiera z serpentynitu, epoka kamienia, I OEB,
 - 79/96/82-32 AZP ślad osadnictwa późne średniowiecze - okres nowożytny,

- 80/79/82-32 AZP ślad osadnictwa pradziejowe, ślad osadnictwa późne średniowiecze - okres nowożytny,
- 81/98/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka,
- 82/99/82-32 AZP ślad osadnictwa pradziejowe,
- 83/100/82-32 AZP osada produkcyjna kultura przeworska, późny OWR,
- 84/101/82-32 AZP ślad osadnictwa pradziejowe,
- 37/111/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka - epoka brązu, ślad osadnictwa późne średniowiecze,
- 38/112/82-32 AZP ślad osadnictwa pradziejowe, ślad osadnictwa późne średniowiecze,
- 39/113/82-32 AZP osada późne średniowiecze,
- 40/114/82-32 AZP ślad osadnictwa pradziejowe, ślad osadnictwa późne średniowiecze,
- 41/115/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura przedłużycka –starszy OB, osada kultura łużycka, ślad osadnictwa kultura przeworska OWR, osada pradziejowe,
- 42/116/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka,
- 43/117/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura przeworska,
- 44/118/82-32 AZP ślad osadnictwa pradziejowe, osada późne średniowiecze,
- 11/87/82-33 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, ślad osadnictwa późne średniowiecze,
- 12/88/82-33 AZP ślad osadnictwa pradziejowe,
- 14/90/82-33 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, przedstawionych na rysunku planu ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg,
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowę infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych,
- 4) nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 5) nie ustala się zasad odprowadzania ścieków, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne,
- 7) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne,
- 8) nie ustala się zasad zaopatrzenia w energię elektryczną, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 9) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 10) nie wyznacza się terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,

- 11) nie ustala się zasad zaopatrzenia w gaz, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 12) nie ustala się zasad zaopatrzenia w ciepło, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 13) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem i przepisami odrębnymi,
- 14) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R, 3.R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) grunty leśne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się budowę rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokość do 15 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem pkt 2),
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

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

- 1) podstawowe: lasy – grunty leśne,
- 2) uzupełniające:
 - a) grunty rolne,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R/ZL ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) rolniczy – grunty rolne,
- b) lasy – grunty leśne,

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się budowle rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się dla budowli rolniczych maksymalną wysokość do 15 m,
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,

2) uzupełniające:

- a) urządzenia wodne,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: droga publiczna - klasy głównej,

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 25 m i jak na rysunku planu,
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 7 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.

§ 14. 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 oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 42 m i jak na rysunku planu,
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 7 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

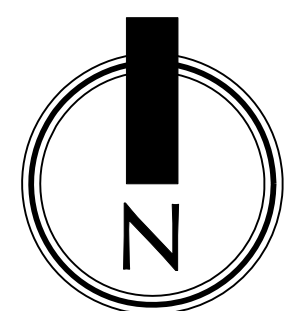
§ 15. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem następującą wielkość stawki procentowej 0,1%.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
B. Bejda

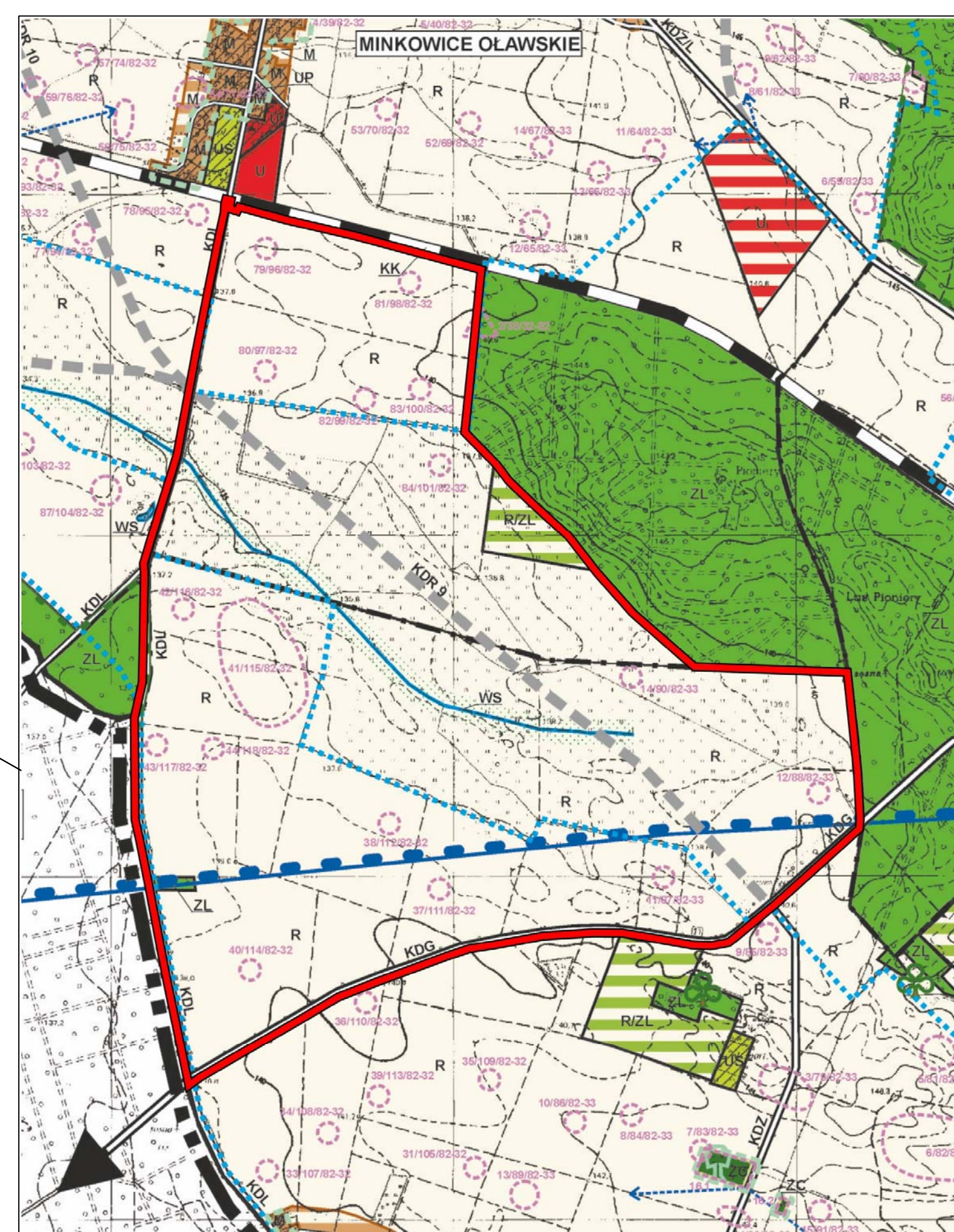
Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
nr XLVIII.376.2018 z 29 czerwca 2018r.



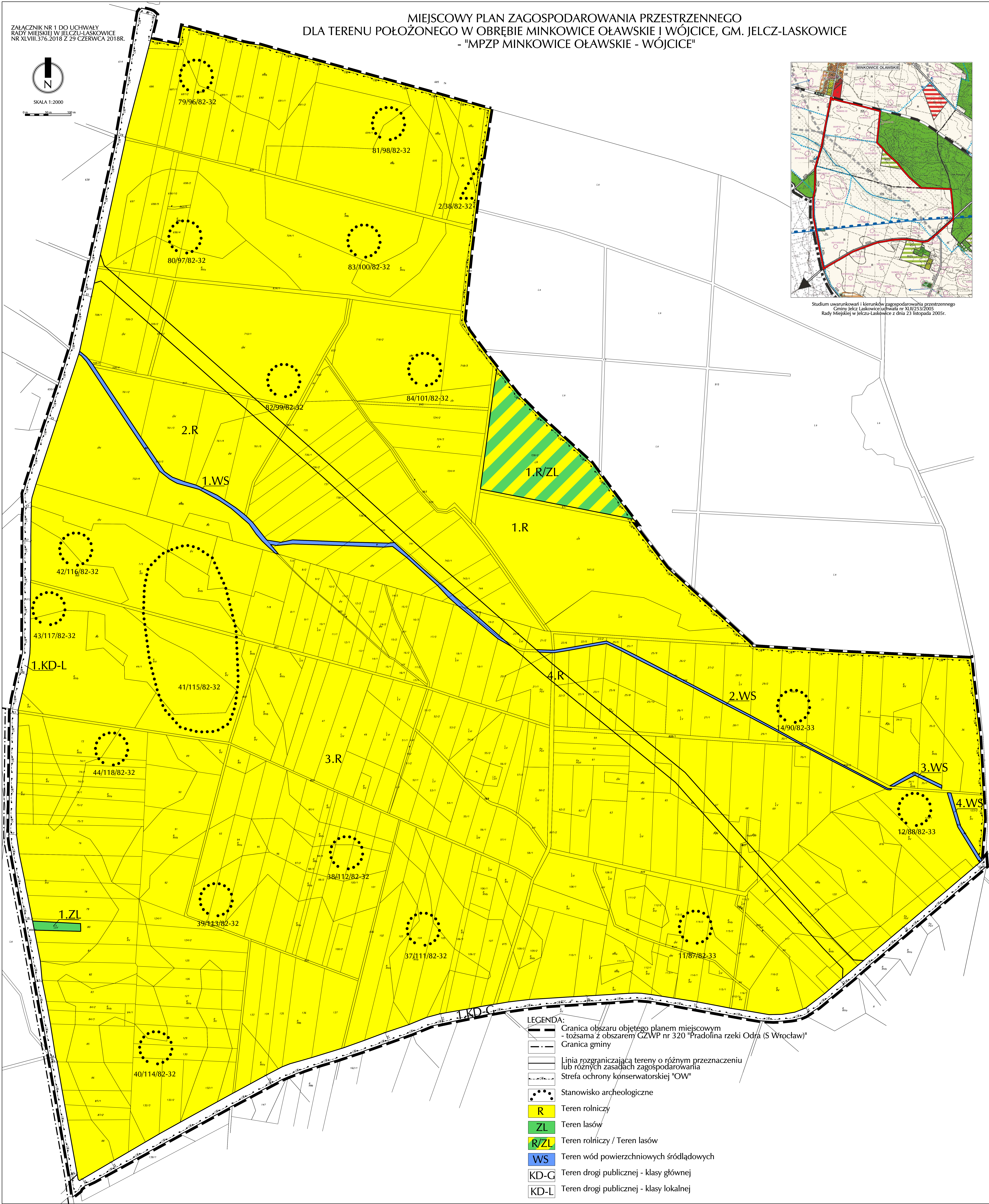
SKALA 1:2000

0 m 50 m 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MINKOWICE OŁAWSKIE I WÓJCICE, GM. JELCZ-LASKOWICE
- "MPZP MINKOWICE OŁAWSKIE - WÓJCICE"



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jelcz-Laskowice uchwała nr XLII/253.0/05
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r.



LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- tożsama z obszarem GZWP nr 320 "Pradolina rzeki Odry (S Wrocław)"
- - - Granica gminy
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Strefa ochrony konserwatorskiej "OW"
- Stanowisko archeologiczne
- R Teren rolniczy
- ZL Teren lasów
- R/ZL Teren rolniczy / Teren lasów
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-G Teren drogi publicznej - klasy głównej
- KD-L Teren drogi publicznej - klasy lokalnej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVIII.376.2018
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 29 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie i Wójcice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Minkowice Oławskie – Wójcice”.							
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	21.06.2018	R.S. T.S.	Na tychże działkach zaczynamy prowadzić wieloletnią uprawę borówki wysokiej. Omawiany plan zagospodarowania musi uwzględniać potrzeby takiej produkcji towarowej, w tym - przyłączenie prądu (dla nawodnienia, wstępnego chłodzenia owoców “na polu”, inne) - możliwość budowy niewielkich budynków niemieszkalnych dla bieżącej obsługi zbiorów przez ich przewiezieniem do chłodni (wstępne chłodzenie owoców, toalety i umywalki dla zbieraczy, przechowywanie sprzętu ogrodniczego, zadaszenia itp.)	dz. nr 31, 119, 876 obręb Wójcice	1.R, 4.R - teren rolniczy.	uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nieuwzględniona w całości przez Burmistrza Jelcza-Laskowic. Zgodnie z obowiązującym 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 dz. nr 31, 119, 876 obręb Wójcice znajdują się na obszarze oznaczonym w studium symbolem R – tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, na których należy dążyć do niewprowadzania inwestycji w terenach rolniczych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w projekcie planu teren 1.R – teren rolniczy). Ponadto część dz. nr 119 obręb Wójcice znajduje się na obszarze oznaczonym w

							studium symbolem KDR 9 – projektowane rezerwy komunikacyjne dla potrzeb realizacji komunikacji drogowej (w projekcie planu teren 4.R – teren rolniczy). Ustalenia planu w terenie 1.R dopuszczają lokalizowanie budowli rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast w terenie 4.R ustalają zakaz zabudowy z uwagi na powyższą rezerwę komunikacyjną. Intencją planu jest ochrona gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz planem urządzeniowo-rolnym gm. Jelcz-Laskowice, dopuszczając jedynie w części terenów lokalizowanie budowli rolniczych. Z uwagi na powyższe wprowadzenie możliwości lokalizowania budynków oraz ustalenie zasad zaopatrzenia tych obiektów w media jest niezgodne z intencją planu.
2	25.06.2018	K. i A. P.	Wnoszę o dokonanie zapisu pozwalającego na lokalizację budynków w myśl przepisów prawa budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2017r. poz. 1332)	dz. nr 76, 77, 78, 79, 126 obręb Wójcice dz. nr 743/2, 743/3, 743/4, 744/1, 744/2, 744/3 obrub Minkowice-Oławskie	1.R, 3.R, 4.R - teren rolniczy. 1.WS - wody powierzchniowe śródlądowe.	uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nieuwzględniona w całości przez Burmistrza Jelcza-Laskowic. Zgodnie z obowiązującym 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 dz. nr ewid. 76, 77, 78, 79, 126, obręb Wójcice oraz dz. nr ewid. 743/2, 743/3, 743/4, 744/1, 744/2, 744/3 obręb Minkowice Oławskie znajdują się na obszarze oznaczonym w studium symbolem R – tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, na których należy dążyć do niewprowadzania inwestycji w terenach rolniczych, wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w projekcie planu teren 3.R i 1.R – teren rolniczy). Ponadto część dz. nr 743/1, 744/1 obręb Minkowice Oławskie znajduje się na obszarze oznaczonym w studium symbolem KDR 9 – projektowane rezerwy komunikacyjne dla potrzeb realizacji komunikacji drogowej (w projekcie planu teren 4.R – teren rolniczy). Z uwagi na klasyfikację gruntów dz. 743/3, 744/2 obręb Minkowice Oławskie, tj. Wp – grunty

							pod wodami powierzchniowymi płynącymi w projekcie planu oznaczono jako 1.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych. Ustalenia planu w terenie 1.R i 3.R dopuszczają lokalizowanie budowli rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast w terenie 4.R ustalają zakaz zabudowy z uwagi na powyższą rezerwę komunikacyjną. Intencją planu jest ochrona gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz planem urządzeniowo-rolnym gm. Jelcz-Laskowice, dopuszczając jedynie w części terenów lokalizowanie budowli rolniczych. Z uwagi na powyższe wprowadzenie możliwości lokalizowania budynków, zdefiniowanych zgodnie z ustawą prawo budowlane, jest niezgodne z intencją planu.
3	25.06.2018	K. i A. P.	Wnioskuje wrysowanie planowanej rezerwy drogi publicznej zaznaczonej w studium uwarunkowań dla terenu zgodnie z zapisami studium czyli lewej stronie cieku wodnego Wp przepływającego przez działki 743/4 i 744/3.	dz. nr 76, 77, 78,79, 126 obręb Wójcice dz. nr 743/2, 743/3, 743/4, 744/1, 744/2, 744/3 obręb Minkowice-Oławskie	1.R, 3.R, 4.R - teren rolniczy. 1.WS - wody powierzchniowe śródlądowe.	uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga w całości nieuwzględniona przez Burmistrza Jelcza-Laskowice. Projektowane rezerwy komunikacyjne dla potrzeb realizacji komunikacji drogowej KDR-9 (w projekcie planu teren 4.R – teren rolniczy) zostały wrysowane zgodnie z obowiązującym 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. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
4	25.06.2018	I. S.-R.	Wnioskuje o: §8 ust 1 pkt 1 dokonanie zapisu o dopuszczalności zabudowy siedliskowej która w myśl przepisów nie zmienia przeznaczenia gruntu na którym jest wznoszona i stanowi zabudowę nie wymagającą dostosowania do ładu przestrzennego.	dz. nr 747/2, 742/2, 742/3, 742/4 obręb Minkowice-Oławskie	1.R, 3.R, 4.R - teren rolniczy. 1.WS - wody powierzchniowe śródlądowe.	uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga w całości nieuwzględniona przez Burmistrza Jelcza-Laskowice. Zgodnie z obowiązującym 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 dz. nr ewid. 747/2, 742/2, 742/3, 742/4 obręb Minkowice Oławskie znajdują się na obszarze oznaczonym

			• §8 ust 1 pkt 2a dokonanie korekty w celu usunięcia sprzeczności wynikającej z zapisów w §7 pkt 4,5,6,8,11,12,13,14 • §8 ust 2 pkt 1 dokonanie zapisu o dopuszczalności zabudowy siedliskowej która w myśl przepisów nie zmienia przeznaczenia gruntu na którym jest wznoszona i stanowi zabudowę nie wymagającą dostosowania do ładu przestrzennego. • §8 ust 2 pkt 2 vs §8 ust 2 pkt 1 vs §7 pkt 4,5,6,8,11,12,13,14 doprowadza do absurdu, że budowla rolnicza ma być zgodnie z rozporządzeniem np. wentylowana, a przy braku prądu nie ma takiej możliwości • §8 ust 2 pkt 3 vs §7 pkt 4,5,6,8,11,12,13,14 oraz zniesienie wysokości dopuszczalnych dla budowli rolniczych, gdyż z nieuzasadnionych przyczyn - przy braku jakiegokolwiek zabudowy {poza chaotyczną i stwarzającym zagrożenie pożarowe dla terenu skupiskiem trzciny, drewna i innych materiałów łatwopalnych zestawionych w „budowlę”(działka 19/1 obręb Wójcice)} skąd wynika ograniczenie wysokości zabudowy budowlami rolniczymi? • Dopuszczenie do realizacji budynków inwentarskich, garaży na sprzęt rolniczy, budynków magazynowych - bez takich budowli nie ma możliwości prawidłowego funkcjonowania gospodarstwa rolnego a sprzęt pomocniczy(traktor, kombajn itp) nie będzie podlegał ubezpieczeniu przez żadną firmę ubezpieczeniową				w studium symbolem R – tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, na których należy dążyć do niewprowadzania inwestycji w terenach rolniczych, wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w projekcie planu teren 3.R i 1.R – teren rolniczy). Ponadto część dz. nr 742/2 obręb Minkowice Oławskie znajduje się na obszarze oznaczonym w studium symbolem KDR 9 – projektowane rezerwy komunikacyjne dla potrzeb realizacji komunikacji drogowej (w projekcie planu teren 4.R – teren rolniczy). Z uwagi klasyfikację gruntów dz. 742/3 obręb Minkowice Oławskie, tj. Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi w projekcie planu oznaczono ten teren jako 1.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych. Ustalenia planu w terenie 1.R i 3.R dopuszczają lokalizowanie budowli rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast w terenie 4.R ustalają zakaz zabudowy z uwagi na powyższą rezerwę komunikacyjną. Intencją planu jest ochrona gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz planem urządzeniowo-rolnym gm. Jelcz-Laskowice, dopuszczając jedynie w części terenów lokalizowanie budowli rolniczych. Z uwagi na powyższe wprowadzenie możliwości lokalizowania budynków, w tym zabudowy siedliskowej, jest niezgodne z intencją planu. Natomiast odstępianie od ustalenia maksymalnej wysokości dla budowli rolniczych jest sprzeczne z intencją planu. .
5	25.06.2018	I. S.-R.	Wnioskuje o: • usunięcia sprzeczności, które pojawiły się w §7 ust 3 vs pkt 4,5,6,8,11,12,13,14	dz. nr 747/2, 742/2, 742/3, 742/4 obręb Minkowice-	1.R, 3.R, 4.R - teren rolniczy. 1.WS - wody powierzchniowe śródlądowe.	uwaga nieuwzględnio - na w całości	Uwaga nie uwzględniona w całości przez Burmistrza Jelcza-Laskowice. Nie stwierdzono w uchwale sprzeczności w zapisach §7. Ustalenia §7 dotyczące zasad modernizacji,

			• §7 ust 9 i 10 wobec proekologicznych działań gminy a nawet udzielania wsparcia z puli dotacji na poprawę jakości powietrza niedopuszczalnym stają się zapisy pkt 9 i 10 które godzą w świadomych obywateli - rolników którzy chcą poprawiać jakość powietrza na obszarach wiejskich a przez to wpływać na środowisko również poza obszarami wiejskimi i wykorzystywać tzw „zieloną energię” do zasilania swojego gospodarstwa rolnego	Oławskie			rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte są w Rozdziale 2 „Ustalenia dla całego obszaru objętego planem” i dotyczą również innych terenów objętych planem w tym m.in. dróg publicznych. W uchwale w §7 nie ma ustępu 3, 9 i 10, do których złożono uwagę.
6	25.06.2018	I. S.-R.	Wnoszę o: • dokończenie zdania zawartego w §6 pkt 1 i ustalenie pod jaki nadzór podlegają wymienione stanowiska archeologiczne • odnośnie §6 pkt 2 uściślenie jaki obszar określamy jako strefę ochrony konserwatorskiej „OW”- brak zdefiniowania • sprecyzowanie jaki dokładnie obszar podlega zapisowi zawartemu w pkt2 • nieutrudnianie pracy zawodowej rolnikom	dz. nr 747/2, 742/2, 742/3, 742/4 obręb Minkowice-Oławskie	1.R, 3.R, 4.R - teren rolniczy. 1.WS - wody powierzchniowe śródlądowe.	uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nie uwzględniona w całości przez Burmistrza Jelcza-Laskowic. Strefa ochrony konserwatorskiej „OW” została wyznaczona na załączniku nr 1 do uchwały – na rysunku planu. Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków Postanowieniem nr 228/2018 z dnia 6.04.2018r. uzgodnił część tekstową i część graficzną projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7	25.06.2018	I. S.-R	Dot. §1 ust 4 pkt 1, 2, 4. Wnoszę o ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, gdyż od 18 czerwca 2015 roku przed organem i z odwołań przed SKO we Wrocławiu toczy się postępowanie o wydanie warunków zabudowy dla siedliska wnioskodawcy.	dz. nr 747/2, 742/2, 742/3, 742/4 obręb Minkowice-Oławskie	1.R, 3.R, 4.R - teren rolniczy. 1.WS - wody powierzchniowe śródlądowe.	uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nie uwzględniona w całości przez Burmistrza Jelcza-Laskowic. Na dzień rozpatrzenia uwag dla działek wskazanych w uwadze nie została wydana przez Burmistrza decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalająca dla ww. terenów zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie z obowiązującym 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 dz. nr ewid. 747/2, 742/2, 742/3, 742/4 obręb Minkowice Oławskie znajdują się na obszarze oznaczonym w studium symbolem R – tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, na których należy dążyć do niewprowadzania inwestycji w terenach rolniczych, wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w projekcie planu teren 3.R i 1.R – teren rolniczy). Ponadto część dz. nr 742/2 obręb Minkowice Oławskie znajduje się na obszarze oznaczonym w studium symbolem KDR 9 – projektowane rezerwy komunikacyjne dla potrzeb realizacji komunikacji drogowej (w projekcie planu teren 4.R – teren rolniczy). Z uwagi klasyfikację gruntów dz. 742/3 obręb Minkowice Oławskie, tj. Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi w projekcie planu oznaczono ten teren jako 1.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych. Ustalenia planu w terenie 1.R i 3.R dopuszczają lokalizowanie budowli rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast w terenie 4.R ustalają zakaz zabudowy z uwagi na powyższą rezerwę komunikacyjną. Intencją planu jest ochrona gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz planem urządzeniowo-rolnym gm. Jelcz-Laskowice, dopuszczając jedynie w części terenów lokalizowanie budowli rolniczych. Z uwagi na powyższe wprowadzenie możliwości lokalizowania budynków, w tym zabudowy siedliskowej, wraz z ustaleniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu jest z niezgodne z intencją planu.
8	25.06.2018	I. S.-R	Wnoszę o wrysowanie planowanej rezerwy drogi publicznej zaznaczonej w studium uwarunkowań dla terenu zgodnie z zapisami studium czyli po południowej stronie cieku wodnego przepływającego	dz. nr 747/2, 742/2, 742/3, 742/4 obręb Minkowice-	1.R, 3.R, 4.R - teren rolniczy. 1.WS - wody powierzchniowe śródlądowe.	uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nie uwzględniona w całości przez Burmistrza Jelcza-Laskowic. Projektowane rezerwy komunikacyjne dla potrzeb realizacji komunikacji drogowej KDR-9 (w projekcie planu teren 4.R – teren rolniczy)

			przez i stanowiącego działkę 742/3	Oławskie			zostały wrysowane zgodnie z obowiązującym 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. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
9	26.06.2018	I. S.-R	Wnoszę o dokonanie zapisu pozwalającego na lokalizację zabudowy zagrodowej	dz. nr 76, 77, 78, 79, 126 obręb Wójcice dz. nr 743/2, 743/3, 743/4, 744/1, 744/2, 744/3 obręb Minkowice-Oławskie	1.R, 3.R, 4.R - teren rolniczy. 1.WS - wody powierzchniowe śródlądowe.	uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nieuwzględniona w całości przez Burmistrza Jelcza-Laskowic. Zgodnie z obowiązującym 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 dz. nr ewid. 76, 77, 78, 79, 126, obręb Wójcice oraz dz. nr ewid. 743/2, 743/3, 743/4, 744/1, 744/2, 744/3 obręb Minkowice Oławskie znajdują się na obszarze oznaczonym w studium symbolem R – tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, na których należy dążyć do niewprowadzania inwestycji w terenach rolniczych, wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w projekcie planu teren 3.R i 1.R – teren rolniczy). Ponadto część dz. nr 743/1, 744/1 obręb Minkowice Oławskie znajduje się na obszarze oznaczonym w studium symbolem KDR 9 – projektowane rezerwy komunikacyjne dla potrzeb realizacji komunikacji drogowej (w projekcie planu teren 4.R – teren rolniczy). Z uwagi klasyfikację gruntów dz. 743/3, 744/2 obręb Minkowice Oławskie, tj. Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi w projekcie planu oznaczono jako 1.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych. Ustalenia planu w terenie 1.R i 3.R dopuszczają lokalizowanie budowli rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast w terenie 4.R ustalają zakaz zabudowy z uwagi na powyższą rezerwę komunikacyjną. Intencją planu jest

							ochrona gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz planem urządzeniowo-rolnym gm. Jelcz-Laskowice, dopuszczając jedynie w części terenów lokalizowanie budowli rolniczych. Z uwagi na powyższe wprowadzenie możliwości lokalizowania zabudowy zagrodowej, jest niezgodne z intencją planu.
--	--	--	--	--	--	--	---

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Bejda

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII.376.2018

Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

z dnia 29 czerwca 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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
B. Bejda