DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 sierpnia 2017 r.

Poz. 3449

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2017-08-04 14:50:52

UCHWAŁA NR XXXVI.265.2017
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 28 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dziuplina, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP – DZIUPLINA II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073), w związku z uchwałą nr LII.373.2014 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 24 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dziuplina, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP – DZIUPLINA II” zmienioną uchwałą nr VIII.76.2015 z dnia 24 kwietnia 2015r. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice" uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005r., **Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dziuplina, gmina Jelcz-Laskowice – „MPZP – DZIUPLINA II”, zwany w treści uchwały planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

1) **obszarze** - należy przez to rozumieć wszystkie działki objęte granicami opracowania;

2) **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;

3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym -** należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;

5) **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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków, obiektów małej architektury oraz naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budynków stacji transformatorowych, pompowni wody i ścieków;

6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci dystrybucyjne i urządzenia.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy;

4. Granica strefy “E” ochrony ekspozycji historycznego założenia Dziupliny;

5. Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków;

6. Gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;

7. Symbole literowe określające przeznaczenia terenów.

§ 5. Przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US/ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne – usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

4. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R i 4R** ustala się przeznaczenie podstawowe - teren rolniczy. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna. Realizacja obiektów przeznaczenia dopuszczalnego na gruntach rolnych, podlegających ochronie nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze.

5. Dla terenu, oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

6. Dla terenów, oznaczonych symbolem **1KDW** i **2KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się następujących ustaleń:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów.

2. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wprowadzania takich ustaleń.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów podaje się w § 15, § 17, § 19 i § 21 niniejszej uchwały.

2. Nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

2. Teren oznaczony symbolem MN należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Teren oznaczony symbolem RM należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Teren oznaczony symbolem US/ZP należy do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji historycznego założenia Dziupliny. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.

2. W strefie „E” ochrony obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; obowiązuje zabudowa niewysoka ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym;

2) zakazuje się lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

3) ogrodzenia należy kształtować w nawiązaniu do historycznych, lokalnych rozwiązań;

4) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe;

5) naziemne elementy infrastruktury technicznej należy projektować w sposób uwzględniający zachowanie walorów krajobrazowych i ochronę historycznego układu kulturowego - zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych.

3. Na całym obszarze wprowadza się, ze względu na jego lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego, strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. Na obszarze objętym planem dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze ustala się następujące tereny przestrzeni publicznej:

1) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1KDD;

2) teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1US/ZP.

2. Ustalenia dla wyżej wymienionych terenów przedstawia się w § 13, § 17, § 18 i § 22 niniejszej uchwały.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDW i 2KDW nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

2. Dla przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R i 4R nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

3. Dla przeznaczenia dopuszczalnego – drogi wewnętrzne nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolem 1R, 3R i 4R wprowadza się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 21 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Dla strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 PN 6.3 MPa, której lokalizację przedstawia się na rysunku planu, wprowadza się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem § 21 ust. 1 niniejszej uchwały. Lokalizacja inwestycji, wymienionych w § 21 ust. 1 musi być zgodna z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

3. W strefie kontrolowanej gazociągu obowiązują wymogi, zawarte w przepisach odrębnych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:

1) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 1KDD;

2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem 1KDW i 2KDW.

2. Ustalenia dla wyżej wymienionych dróg podaje się w § 23 niniejszej uchwały.

3. Na całym obszarze dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Drogi wewnętrzne na terenach rolniczych nie mogą powodować zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Dla dróg niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości:

1) na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 1US/ZP, 1RM – 6 m;

2) na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R – 5 m.

5. Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie;

2) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek.

6. Ustala się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc parkingowych należy przyjmować jako sumę liczby miejsc parkingowych liczonych dla każdego z tych przeznaczeń.

8. Miejsca parkingowe mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca parkingowe, w tym zadaszone wiatą.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2. Ustala się zaopatrzenie obszaru w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne:

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

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

2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

4. Ustala się zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ustala się zagospodarowanie odpadów komunalnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła.

7. Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego cieśnienia o średnicy nominalnej DN 80 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, którego przebieg przedstawia się na rysunku planu. Ustala się strefę kontrolowaną gazociągu, o szerokości 20 m od osi gazociągu w obie strony, o lokalizacji przedstawionej na rysunku planu. Ustalenia dla strefy kontrolowanej gazociągu podaje się w § 12 uchwały.

§ 15. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu.

2. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,20.

3. Minimalna intensywność zabudowy - 0,10.

4. Maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją – 0,30.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25.

6. Maksymalna wysokość zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych - 10 m;

2) dla pozostałej zabudowy – 6 m.

7. Geometria dachu dla budynków mieszkalnych:

1) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu;

2) kąt nachylenia połaci dachowych - 30 – 45˚, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu;

3) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

8. Geometria dachu dla pozostałej zabudowy:

1) układ połaci dachowych,

a) dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu;

b) dach jednospadowy, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu.

2) kąt nachylenia połaci dachowych:

a) dach dwu- lub wielospadowy - 25 – 45˚, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu,

b) dach jednospadowy – 13 - 35˚, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu.

3) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

9. Minimalna powierzchnia działek budowlanych powstałych w wyniku podziału – 800 m^2, z zastrzeżeniem punktu 10 niniejszego paragrafu.

10. Ustalonej w punkcie 9 minimalnej powierzchni działek budowlanych nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych, działek infrastruktury technicznej oraz działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

1. Minimalna powierzchnia działki:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 800 m^2;

2) dla infrastruktury technicznej - 2 m^2.

2. Minimalna szerokość frontu działki:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 20 m;

2) dla infrastruktury technicznej - 1 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170^o.

§ 17. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/ZP.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu.

2. Maksymalna intensywność zabudowy – 0,30.

3. Minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się, ze względu na przeznaczenie terenu.

4. Maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,15.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25.

6. Maksymalna wysokość zabudowy – 8 m.

7. Geometria dachu:

1) układ połaci dachowych:

a) dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu,

b) dach jednospadowy, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu.

2) kąt nachylenia połaci dachowych:

a) dach dwu- lub wielospadowy - 25 – 45˚, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu,

b) dach jednospadowy – 13 - 35˚, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu.

3) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 18. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/ZP.

1. Minimalna powierzchnia działki:

1) dla usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej - 2000 m^2;

2) dla infrastruktury technicznej - 2 m^2.

2. Minimalna szerokość frontu działki:

1) dla usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej - 25 m;

2) dla infrastruktury technicznej – 1 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 19. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych powstałych w wyniku podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1RM.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu.

2. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,20.

3. Minimalna intensywność zabudowy - 0,10.

4. Maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25.

6. Maksymalna wysokość zabudowy - 10 m.

7. Geometria dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych:

1) układ połaci dachowych – dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu;

2) kąt nachylenia połaci dachowych - 30 – 45˚, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu;

3) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

8. Geometria dachu dla pozostałej zabudowy:

1) układ połaci dachowych:

a) dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu,

b) dach jednospadowy, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu.

2) kąt nachylenia połaci dachowych:

a) dach dwu- lub wielospadowy - 20 – 45˚, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu,

b) dach jednospadowy – 13 - 35˚, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego ustępu.

3) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punktach 1 i 2 niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 20. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1RM.

1. Minimalna powierzchnia działki:

1) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - 1500 m^2;

2) dla zabudowy usługowej – 200 m^2;

3) dla infrastruktury technicznej - 2 m^2.

2. Minimalna szerokość frontu działki:

1) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym - 20 m;

2) dla zabudowy usługowej – 5 m;

3) dla infrastruktury technicznej - 1 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R i 4R.

1. Na terenach dopuszcza się budowę dróg, sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 2R dopuszcza się lokalizację zabudowy rolniczej, w tym budynków inwentarskich, magazynowych i gospodarczych oraz budowli rolniczych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2R nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych.

4. Dla terenu, oznaczonego symbolem 2R ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;

2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,50;

3) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się ze względu na przeznaczenie terenu;

4) maksymalna wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,20;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;

6) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;

7) geometria dachu:

a) układ połaci dachowych:

- dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci, z zastrzeżeniem litery c) niniejszego punktu,

- dach jednospadowy, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu.

b) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dach dwu- lub wielospadowy - 20 – 45˚, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,

- dach jednospadowy – 13 - 35˚, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu.

c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a) i b) niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 22. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, dla przeznaczenia dopuszczalnego – infrastruktura techniczna.

1. Minimalna powierzchnia działki - 2 m^2.

2. Minimalna szerokość frontu działki - 1 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 10 - 170^o.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDW i 2KDW

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD ustala się przekrój uliczny, z jedno- lub dwustronnym chodnikiem.

3. Dla dróg, oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW ustala się formę ciągu pieszo-jezdnego.

§ 24. 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 terenu oznaczonego symbolem 1MN – 15%.

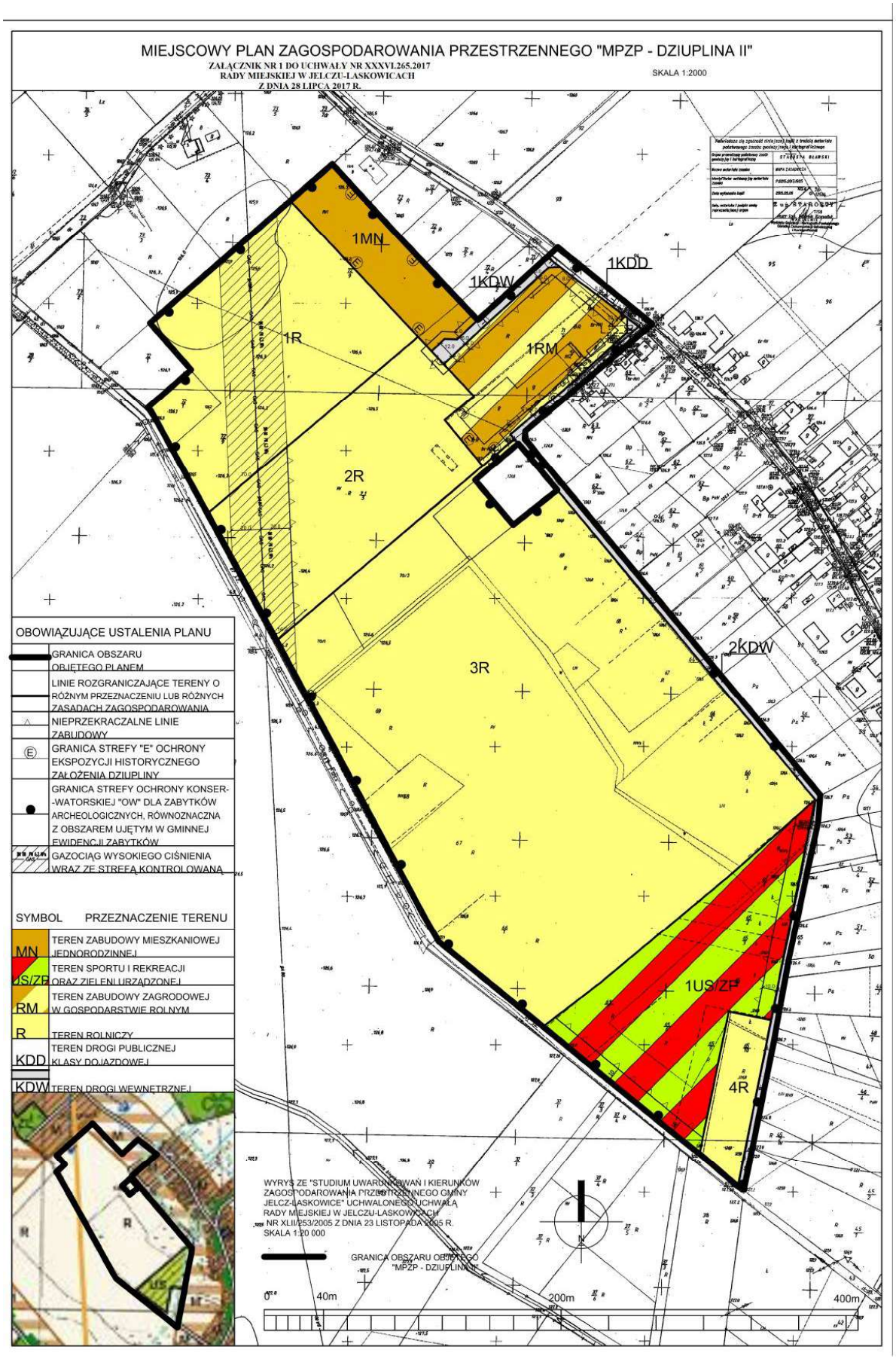
2. Dla pozostałych terenów - 0,01%.

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

§ 26. 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 XXXVI.265.2017
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 28 lipca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI.265.2017
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 28 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dziuplina, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP – DZIUPLINA II"

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 poz. 1073)

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 01.06.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dziuplina, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP – DZIUPLINA II" wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI.265.2017
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 28 lipca 2017 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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017 poz. 1073), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 1870 z późn. zm.)

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:

§1.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Dziuplina, gmina Jelcz-Laskowice, zwanego dalej „MPZP – Dziuplina II" wprowadzono budowę sieci wodociągowej, jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

§2.

Powyższa inwestycja zostanie wykonana 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.