DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 czerwca 2018 r.

Poz. 2849

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-06-04 14:35:24

UCHWAŁA NR XLVII.362.2018
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 25 maja 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII.280.2017 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Witosa-Treski”, 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 obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Witosa-Treski” zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, 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; nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków;

4) **obowiązująca linia zabudowy –** linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie najbardziej wysuniętej ściany budynku; nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków; linia ta dotyczy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 1KD-D, dla pozostałych budynków zlokalizowanych w głębi terenu stanowi linię nieprzekraczalną;

5) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu –** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu –** jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

8) **przepisy odrębne –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) **usługi** - jest to działalność taka jak: edukacja, finanse, gastronomia, handel, kultura, nauka, obsługa firm, obsługa ludności, edukacja, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek.

§ 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;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.

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

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **– MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług **– MN/U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej **– MN/RM**;

4) teren usług **– U**;

5) teren zieleni urządzonej **– ZP**;

6) teren drogi zbiorczej **– KD-Z**;

7) teren drogi 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. 1. 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, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 3, ustala się maksymalną wysokość 10 m za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji.

4) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej.

5) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 1MN/RM, 2KD-D, 3KD-D w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 terenach, 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM, 1U, 1ZP przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg.

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 1MN/RM – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

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

§ 9. 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, oznaczoną na rysunku planu.

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.

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

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

2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników lub biologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących 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;

2) ustala się modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

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 i średniego 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:

1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;

2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

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 istniejący układ dróg zbiorczych i dojazdowych lub projektowanych dróg dojazdowych oraz wewnętrznych, podłączonych 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 terenów 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:

- min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na jeden lokal mieszkalny,

- dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

c) ustala się, że dla terenu 1U minimalna liczba miejsc postojowych wynosi 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów 1MN, 2MN obowiązuje:

1) ustala się min. powierzchnię działki na 600 m^2;

2) szerokość frontu działki min 18 m;

3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60^o - 90^o.

3. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM obowiązuje:

1) ustala się min. powierzchnię działki na 800 m^2;

2) szerokość frontu działki min 18 m;

3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60^o - 90^o.

4. Dla terenu 1U obowiązuje:

1) ustala się min. powierzchnię działki na 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki min 20 m;

3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60^o - 90^o.

5. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, 3, 4 oraz dla terenów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej wydzielonych na terenach 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM i 1U obowiązuje:

1) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m^2;

2) szerokość frontu działki min 1 m;

3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 30^o - 90^o.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN, 2MN** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) uzupełniające:

a) usługi, o których mowa w § 3 pkt 9,

b) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.

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

1) usługi dopuszcza się jedynie w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się usługi handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m^2;

3) obowiązująca linia zabudowy:

a) dla terenu 1MN w odległości 14 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 2MN w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 6 m od granicy planu, jak na rysunku planu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1MN w odległości 4 m i 10 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 10 m od zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 2MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu;

5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać przedziału od 7,0 m do 10,0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

6) dachy spadziste o symetrycznie nachylonych głównych połaciach i spadku na poziomie od 20^{o} do 48^{o} lub dachy płaskie;

7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:

a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny,

b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,

c) dachy spadziste o spadku na poziomie od 20^{o} do 48^{o} lub dachy płaskie;

8) 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 terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 600 m^2;

2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,01, maks. 0,60;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN/U, 2MN/U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) usługi, o których mowa w § 3 pkt 9;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.

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

1) dopuszcza się budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe;

2) dopuszcza się usługi handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m^2;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) dla terenu 1MN/U w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, w odległości od 22,4 m do 35 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z oraz w odległości 10 m od zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu,

b) dla terenu 2.MN/U w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu;

4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

5) dachy spadziste o symetrycznie nachylonych głównych połaciach i spadku na poziomie od 20^{o} do 48^{o} lub dachy płaskie;

6) dla budynków garażowych, gospodarczych ustala się:

a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną,

b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,

c) dachy spadziste o spadku na poziomie od 20^{o} do 48^{o} lub dachy płaskie.

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

1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 600 m^2;

2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,01, maks. 0,90;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN/RM** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren zabudowy zagrodowej;

2) uzupełniające:

a) usługi, o których mowa w § 3, pkt 9,

b) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.

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

1) usługi dopuszcza się jedynie w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

2) dopuszcza się usługi handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m^2;

3) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D, jak na rysunku planu;

5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;

6) dachy spadziste o symetrycznie nachylonych głównych połaciach i spadku na poziomie od 20^{o} do 48^{o} lub dachy płaskie;

7) dla obiektów garażowych, gospodarczych (w tym szklarni) ustala się:

a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną,

b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,

c) dachy spadziste o spadku na poziomie od 15^{o} do 48^{o} lub dachy płaskie;

8) 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. 0,90;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) podstawowe: usługi, o których mowa w § 3, pkt 9;

2) uzupełniające:

a) obiekty produkcji rolniczej,

b) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

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

1) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D oraz w odległości 20 m od południowej granicy planu, jak na rysunku planu;

3) maksymalna wysokość zabudowy (w tym szklarni) nie może przekraczać 12 m;

4) dachy płaskie lub spadziste o symetrycznie nachylonych połaciach.

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

1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,01, maks. 1,0;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.

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

1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) uzupełniające: sport i rekreacja, parkingi, infrastruktura techniczna.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się:

a) place zabaw dla dzieci, boiska, siłownie plenerowe,

b) wiaty, altany, obiekty kontenerowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne,

c) ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

3) maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 6 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min 60% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 21,3 m do 24,3 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych, zatok przystankowych komunikacji publicznej, oświetlenia, ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.

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

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

1) podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 7,1 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.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 14,6 m, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych, oświetlenia, ścieżki rowerowej, rowów odwadniających i pasów zieleni przyulicznej.

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

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 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

§ 21. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, dla terenów 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM, 1U na 15 %, dla terenów 1ZP, 1KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D na 0,01 %.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
B. Bejda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE LASKOWICE, GM. JELCZ-LASKOWICE - "MPZP WITOSA-TRESKI"

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH NR XLVII.362.2018 Z DNIA 25 maja



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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII.362.2018
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 25 maja 2018 r.

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

Do wyłożonego w dniach od 16 marca 2018 r. do 5 kwietnia 2018 r. do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Witosa-Treski” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono nieuwzględnione przez Burmistrza Jelcza-Laskowic uwagi.

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwagi:

1) wniesionej pismem z dnia 29.03.2018 r. przez osoby fizyczne dotyczącej wniosku o wprowadzenie na działkach nr 31 i 32 AM-41 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług o symbolu 2MN/U;
2) wniesionej pismem z dnia 31.03.2018 r. przez osoby fizyczne, która kwestionuje konieczność zaprojektowania drogi 1KD-D i 3KD-D na działce nr 16 AM-41.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII.362.2018
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 25 maja 2018 r.

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