UCHWAŁA NR XXXII.287.2021
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 31 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII.83.2019 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski", 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 2005r. 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 Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski", zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, 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,
3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych,
2) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji ze względu na brak takiej potrzeby,
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków,
5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, pochylnie, mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż o 1,5m;
2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są dopuszczone na danym terenie,

4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,

5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym możliwe jest nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,

6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,

7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,

8) usługi publiczne – jest to działalność taka jak: oświata i wychowanie, kultura, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, administracja, bezpieczeństwo publiczne oraz zaplecze terenowe istniejącego budynku Miejsko-Gminnego Centrum Kultury i Centrum Sportu i Rekreacji – boiska i tereny sportowe oraz zieleń parkowa,

9) usługi – jest to działalność taka jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m^2), obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, rzemiosło, rozrywka i wypoczynek.

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 – zawiera się w obszarze GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław),

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbol określający przeznaczenie terenu,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następującą kategorię przeznaczenia terenu i odpowiadający mu symbol: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne – U.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustaloną w planie linią zabudowy,

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3,

3) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z istniejącego układu dróg publicznych, zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 6. 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,

3) zagospodarowanie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych,

4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenu 1.U jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

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

1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

c) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,

3) odprowadzanie ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,

4) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi:

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji deszczowej,

5) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, za pomocą linii energetycznych kablowych, dystrybucyjnej sieci średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,

7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z dystrybucyjnej sieci gazowej,

b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:

- gazem,

- energią elektryczną,

- z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,

- paliwami ciekłymi,

- z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,

b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,

c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy ciepłowniczych.

10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenu

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa – usługi publiczne,

2) uzupełniające:

a) usługi,

b) zieleń,

c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku planu,

2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 12m,

4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy do 45^0 i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,

5) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,

6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,0,

7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 80%,

8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 9. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenu 1.U objętego planem następującą wielkości stawki procentowej: 0,1%.

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

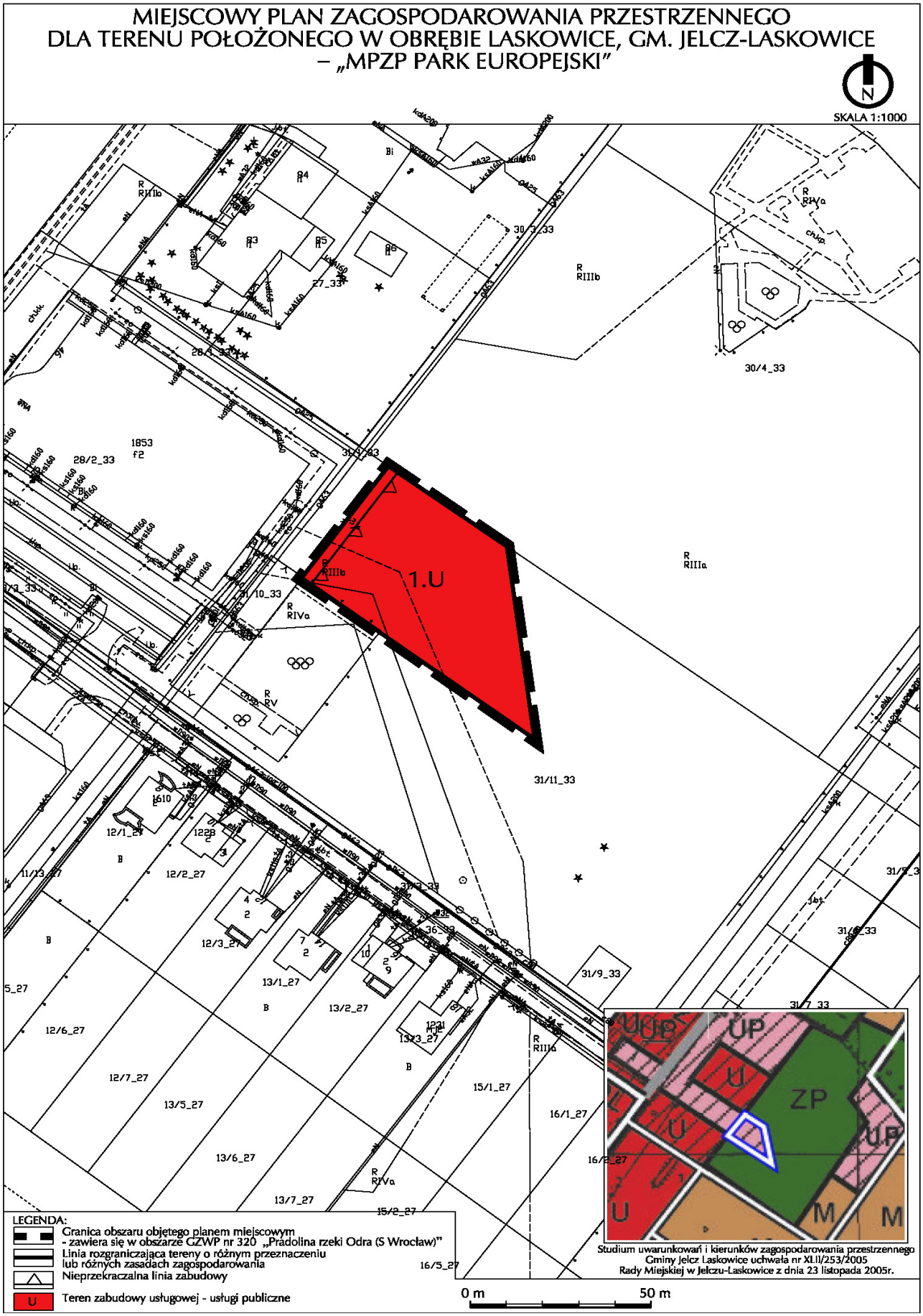
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Bejda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII.287.2021
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 31 marca 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE LASKOWICE, GM. JELCZ-LASKOWICE – „MPZP PARK EUROPEJSKI"



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII.287.2021

Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

z dnia 31 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 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 dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski”							
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	6.03. 2020	Zarząd Osiedla Europejskiego w Jelczu-Laskowicach ul. Sokola 32a Jelcz-Laskowice	Zmiana zapisów w §8 na: -pkt 2.3 – maksymalna wysokość zabudowy 4m, -pkt 1.1 – przeznaczenie terenu podstawowe: zieleń, uzupełniające: usługi, usługi publiczne, infrastruktura techniczna, -pkt 2.7 maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 10% -pkt 2.8 minimalna powierzchnia biologicznie czynną na 60%	1.U	Zgodnie z projektem uchwały.		Zmiana ustaleń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego dla terenu 1.U oraz zmniejszenie parametrów dot. maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, nie pozwolą na zrealizowanie zapisów uchwały intencyjnej Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr VIII.83.2019 z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Park Europejski”. Zgodnie z ww. uchwałą sporządzenie „MPZP Park Europejski” umożliwi kontynuację i rozszerzenie działalności Miejsko-Gminnego Centrum Kultury i Centrum Sportu i Rekreacji. Na terenie miasta i gminy Jelcz-Laskowice przewiduje się dalszy rozwój usług w zakresie terenów sport, rekreacji i wypoczynku. Sukcesywny rozwój bazy usług sportowo-rekreacyjnych wynika przede wszystkim z rosnących potrzeb i świadomości społecznej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII.287.2021

Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach

z dnia 31 marca 2021 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

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII.287.2021
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 31 marca 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym