

UCHWAŁA NR XXI.176.2020
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 31 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice - "MPZP Hirszfelda- Wschód".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr IX.88.2019 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Hirszfelda - Wschód”, 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 Hirszfelda - Wschód” zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na ich brak;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ze względu na brak występowania takich terenów;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunek planu** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć element budynku i budowli; nie dotyczy to elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych znajdujących się całkowicie poniżej istniejącego poziomu terenu, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków;

- 4) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **usługi** - jest to działalność taka jak: finanse, gastronomia, handel, kultura, nauka, obsługa firm, obsługa ludności, edukacja, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, sport, rekreacja.

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

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

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

§ 5. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 2) tereny 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. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dla budowli ustala się maksymalną wysokość 12 m;
- 2) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;
- 3) usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonania robót ziemnych w granicy obszaru objętego planem będącego w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 pradolina rzeki Odra przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania na terenie MW przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i ulic;
- 3) ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do komunalnej kanalizacji deszczowej,



- b) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - e) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się ogrzewanie poprzez włączenie do sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się dostawę energii cieplnej z lokalnych źródeł energii lub ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczające 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przyjmuje się następujące ustalenia:
- a) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę dojazdową, zlokalizowaną częściowo poza obszarem planu, połączoną z istniejącym układem komunikacyjnym,
 - b) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:
 - ustala się minimalną ich szerokość – 6 m,
 - od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 4 m od krawędzi jezdni,
 - c) w zakresie miejsc postojowych:
 - ustala się usytuowanie miejsc postojowych, jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca podziemne lub jako miejsca postojowe w budynkach,
 - ustala się, że dla terenu MW minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - min. 1 stanowiska postojowego, wliczając w to miejsca garażowe, na jedno mieszkanie,
 - dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenu MW obowiązuje:
- a) ustala się min. powierzchnię działki na 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki min 6 m,
 - c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°;
- 3) dla terenu KD-D obowiązuje:
- a) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m²,

b) szerokość frontu działki min 1 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 30° - 90°.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi, o których mowa w § 3, pkt 8,
 - b) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń towarzysząca.

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) usługi wbudowane dopuszcza się jedynie w parterach budynków;
- 3) zakaz lokalizacji garaży naziemnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 10,0 m do 11,3 m od zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu;
- 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 18 m i maksymalnie zawierać pięć kondygnacji nadziemnych;
- 6) dachy płaskie lub strome.

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. 0,1, maks. 2,0;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) podstawowe: tereny 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 – 5,0 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

§ 12. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, dla terenu MW na 15 %, a dla terenu KD-D na 0,01 %.

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



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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej


Beata Bejda



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE LASKOWICE,
GM. JELCZ-LASKOWICE - "MPZP HIRSZFELDA - WSCHÓD"**

RYSunEK PLANU

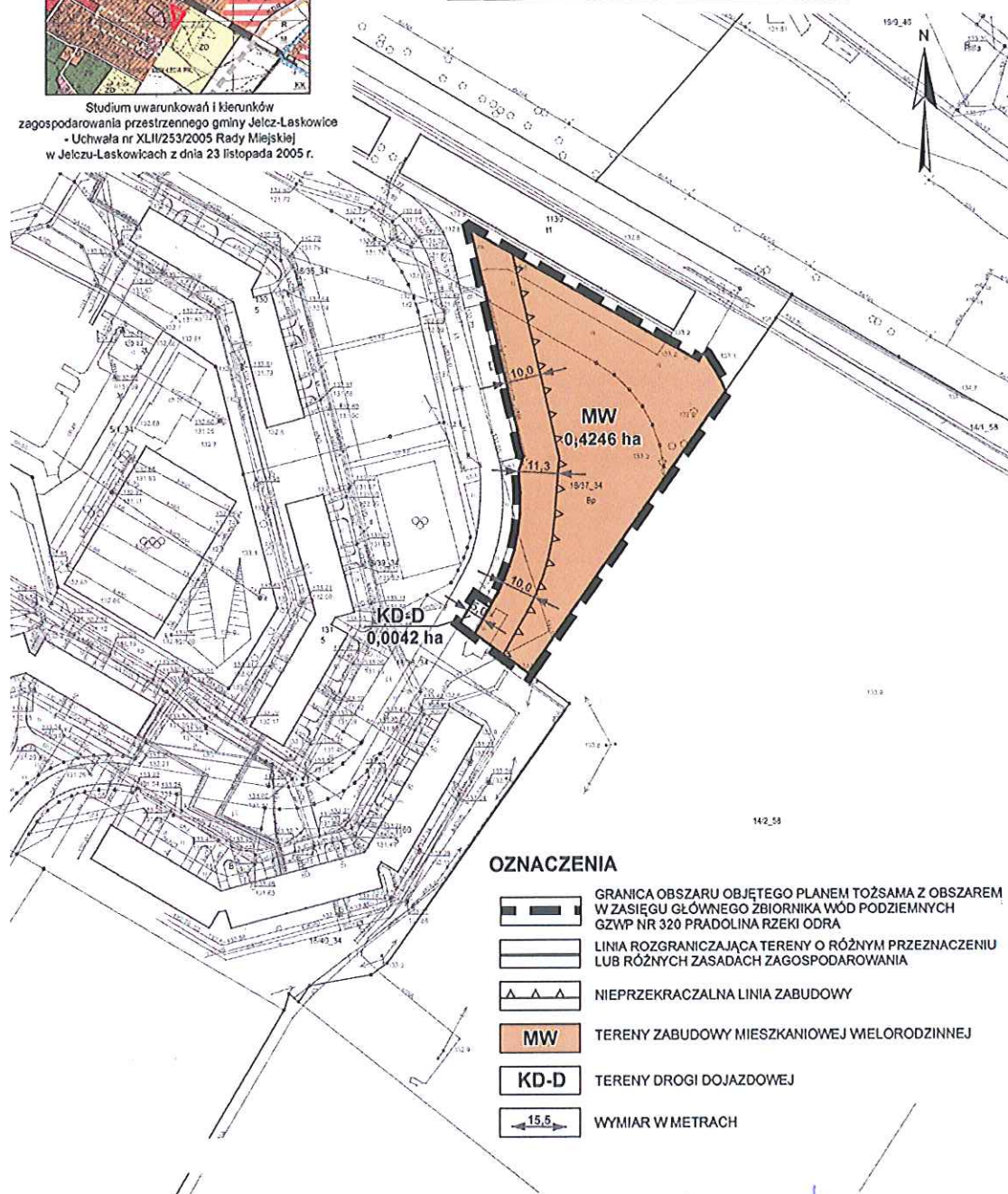
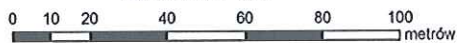
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH NR Z DNIA 2020 R.

XXI.176.2020 z dn. 31.03.2020 r.









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.

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMĄ Z OBSZAREM W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 320 PRADOLINA RZĘKI ODRA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **KD-D** TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
-  **15.5** WYMIAR W METRACH

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

Beata Bejda

RADA MIEJSKA
w Jelczu-Laskowicach
ul. Witośa 24
tel./fax 71 381 71 81

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI.176.2020
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 31 marca 2020 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 Hirszfelda - Wschód”.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Hirszfelda - Wschód” podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**

Beata Fejda

RADA MIEJSKA
w Jelczu-Laskowicach
ul. Witosa 24
tel./fax 71 381 71 01

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI.176.2020
Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach
z dnia 31 marca 2020 r.

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**

Beata Bejda
Beata Bejda