



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lipca 2018 r.

Poz. 3656

UCHWAŁA NR XLVIII.375.2018 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 29 czerwca 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 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 XLIII.330.2018 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 Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Belgijska - Północ”, 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 Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Belgijska - Północ”, 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.
4. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak,
 - 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Określenia 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, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 2 m, pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii;
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla danego terenu,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się 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 im towarzyszące,
- 8) usługi – jest to działalność polegająca na: obsłudze firm, ludności, rzemiośle, bezpieczeństwie publicznym i handlu (o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) oraz działalność powiązana z obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi z zakresu: oświaty, opieki zdrowotnej, administracji, łączności, gastronomii.

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,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P,
- 2) teren ciągu pieszo-jezdnego – KPJ,
- 3) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L.

§ 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 ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 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) przeznaczenie na zieleń powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych,
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki dla terenu 1.P nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 2) szerokość frontu działki dla terenu 1.P nie może być mniejsza niż 20 m,
- 3) kąt położenia granicy działki dla terenu 1.P w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 35⁰,
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący oraz projektowany układ dróg oraz ciąg pieszo-jezdny,
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych na terenie 1.P o szerokości nie mniejszej niż 10 m, w przypadku wydzielania ślepej drogi wewnętrznej należy ją zakończyć placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5x12,5 m, w miejscu włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej należy wyznaczyć trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m, ustala się odległość zabudowy od pasa drogowego minimum 6 m,
- 4) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,
- 5) na terenie 1.P minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
- 6) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,
- 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
- systemem sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
- b) dopuszcza się budowę 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 dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
- c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
- d) ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
- e) dostawa energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
- c) dla gazociągu średniego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1 m, w której zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu,
- 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 i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- b) obowiązuje stosowanie urządzeń 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 terenów

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

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, usługi,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) parkingi.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m, 13 m, 16 m, 20 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 25 m,
 - b) dla budowli: 35 m,
- 4) nie ustala się kształtu dachu oraz wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu,
- 5) ustala się intensywność zabudowy: minimalną 0,1, maksymalną 1,8,
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 90%,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5% powierzchni działki budowlanej,
- 8) dopuszcza się budynki usługowe wolno stojące i usługi wbudowane do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 1000 m², nie dotyczy: obiektów infrastruktury technicznej oraz sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej.

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

- 1) podstawowe: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, 6 m i jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się jezdnię, miejsca parkingowe, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleni,
- 3) dopuszcza się realizację ciągu pieszego-jezdnego w etapach.

§ 12. 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, ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego i zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 16 m i jak na rysunku planu,

- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 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

§ 13. 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:

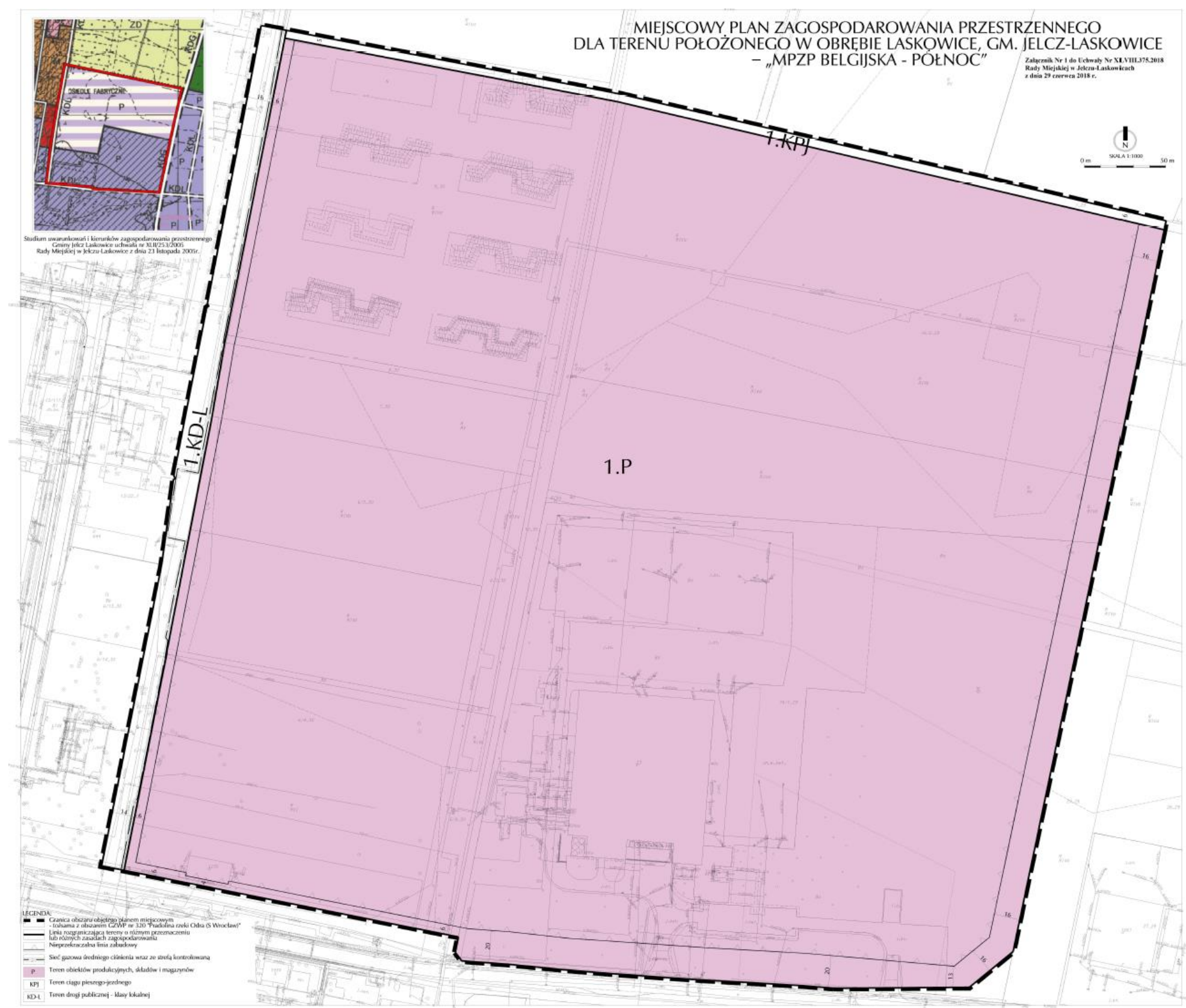
- 1) dla terenu 1.P - 15%,
- 2) dla terenów 1.KD-L, 1.KP - 0,01%.

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

§ 15. 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 nr XLVIII.375.2018 Rady
Miejskiej w Jelczu – Laskowicach z dnia 29 czerwca 2018 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVIII.375.2018 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1875 ze zm.) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach stwierdza, co następuje:

Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Belgijska - Północ”, w związku z nie złożeniem przez zainteresowanych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVIII.375.2018 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

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.