



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 lipca 2016 r.

Poz. 3123

UCHWAŁA NR XXI.181.2016 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 24 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce gm. Jelcz-Laskowice - "MPZP Miłoszyce- Wrocławska"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778), w związku z uchwałą nr XII.109.2015 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 25 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice (uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005r), Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice, zwany „MPZP Miłoszyce-Wrocławska”, 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku lub jej część, z wyłączeniem części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, tarasów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni oraz budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy uzupełniającej,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów obiektów budowlanych naziemnych, nie będących budowlami infrastruktury technicznej; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wiatrołapów, wykuszy, loggii, tarasów, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) przeznaczenie terenu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która dominuje (przeważa) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) 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,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz obiekty im towarzyszące,
- 9) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć, usługi które nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą,
- 11) mieszkanie funkcyjne – należy przez to rozumieć, części budynków niemieszkalnych, w którym znajduje się jedno mieszkanie uzupełniające przeznaczenie podstawowe.

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 terenu,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zabytkowy układ ruralistyczny wsi Miłoszyce,
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – MN/U,
- 3) teren zabudowy usługowej – U,

- 4) teren zieleni urządzonej – ZP,
- 5) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – E,
- 6) teren ciągu pieszo-jezdnego – KPJ,
- 7) teren obsługi komunikacji – KS.

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

- 1) na terenach 6.1.MN i 9.1.MN ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej na 800 m²,
- 2) na terenach 6.2.MN, 7.1.MN, 8.1.MN i 11.1.MN ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej na 1000 m²,
- 3) na terenie 12.1.MN/U ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz dla zabudowy usługowej na 1450 m²,
- 4) na terenach 10.1.MN/U i 13.2.MN/U ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz dla zabudowy usługowej na 1000 m²,
- 5) na terenie 13.1.U ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej na 1000 m²,
- 6) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 7) dla budowli ustala się maksymalna wysokość – 9 m, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej,
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się wbudowanie urządzeń technicznych w obiekty trwałe,
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odra” zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na różne formy zieleni z elementami małej architektury,
- 5) należy dążyć do kompensacji powierzchni biologicznie czynnych,
- 6) masy ziemne, usuwane bądź przemieszczane w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować pod rekultywację terenów zdegradowanych oraz w celu kształtowania i zagospodarowania publicznych terenów zieleni, sportu i rekreacji,
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 6.1.MN, 6.2.MN, 7.1.MN, 8.1.MN, 9.1.MN i 11.1.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 10.1.MN/U, 12.1.MN/U i 13.2.MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu 21.1.ZP w przypadku realizacji usług sportu i rekreacji jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 8) nie wskazuje się:
 - a) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- c) obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,
- d) obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, ze względu na brak takich obszarów.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, o ile przepisy Rozdziału 3 nie stanowią inaczej:

- 1) teren objęty zabytkowym układem ruralistycznym wsi Miłoszyce podlega ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się: nowa zabudowa powinna zostać starannie wpisana w krajobraz oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach, należy stosować zabudowę ze stromymi dachami, krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym matowym,
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych ustala się:
 - a) zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków,
 - b) przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) przedmiotem ochrony są, znajdujące się na terenie planu, zabytki archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

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

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenu 9.1.MN nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) dla terenów 6.2.MN, 8.1.MN, 11.1.MN, 10.1.MN/U, 13.2.MN/U i 13.1.U nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - c) dla terenu 12.1.MN/U nie może być mniejsza niż 1450 m²,
 - d) dla terenu 26.1.KS nie może być mniejsza niż 2500 m²,
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 13.2.MN/U i 26.1.KS nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) dla terenów 6.2.MN, 8.1.MN, 9.1.MN, 10.1.MN/U, 11.1.MN, 12.1.MN/U i 13.1.U nie może być mniejsza niż 20 m,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi:
 - a) dla terenów 13.2.MN/U, 13.1.U i 26.1.KS nie może być mniejszy niż 80⁰,
 - b) dla terenów 6.2.MN, 8.1.MN, 9.1.MN, 11.1.MN, 10.1.MN/U i 12.1.MN/U nie może być mniejszy niż 80⁰, za wyjątkiem działek narożnych dla których nie ustala się kąta położenia działki w stosunku do pasa drogi,
- 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.

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

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg oraz ciąg pieszo-jezdny podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,

- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się zlokalizowanie obu miejsc w garażu,
 - b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni usługowej jeżeli powierzchnia usług nie przekracza 100m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni usługowej jeżeli powierzchnia usług przekracza 100 m²,
 - c) na terenie zabudowy usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych jeżeli powierzchnia usług nie przekracza 100 m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 75 m² powierzchni obiektów usługowych jeżeli powierzchnia usług przekracza 100 m²,
 - d) dla usług sportu i rekreacji minimum 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni obiektów usługowych,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na każdym terenie objętym planem,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych, systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników, po ich podczyszczeniu,
 - c) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: w przypadku wystąpienia kolizji funkcjonujących sieci i systemów drenarskich na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, sieć te i systemy drenarskie należy przebudować,

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci napowietrznych, napowietrzno-kablowych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych,
 - dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowej w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako wbudowaną lub obiekt wolno stojący na wydzielonej działce lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - ustala się wzdłuż istniejących i projektowanych sieci ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,
 - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy gazowych,
 - dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
- 9) dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 80 PN 6,3 MPa:
- w strefach kontrolowanych obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikające z przepisów odrębnych,
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - obowiązuje stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 11) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1.MN, 6.2.MN, 7.1.MN, 8.1.MN, 9.1.MN i 11.1.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- uzupełniające:
 - usługi nieuciążliwe takie jak: obsługa firm, obsługa ludności, służba zdrowia,
 - infrastruktura techniczna,
 - komunikacja wewnętrzna,
 - budynki gospodarcze, garaże,

e) zieleni.

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

- 1) dla terenu 6.1.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
 - 2) dla terenów 6.2.MN i 11.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m i 25 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
 - 3) dla terenu 7.1.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m i 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
 - 4) dla terenów 8.1.MN, 9.1.MN ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych: wolno stojących lub bliźniaczych,
 - 6) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 9 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym druga w dachu,
 - c) kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30^o do 50^o,
 - 7) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - 9) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolno stojące lub dobudowane,
 - 10) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 0,5,
 - 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 12) dla terenu 6.1.MN dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 12.1.KPJ,
 - 13) dopuszcza się lokalizowanie usług w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, garażowego lub gospodarczego oraz w pomieszczeniach dobudowanych do budynków według ustaleń szczegółowych.
3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.1.MN/U i 13.2.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 10.1.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,

- 2) dla terenu 13.2.MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) zabudowy usługowej w formie: wolno stojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
- 4) dla budynków mieszkaniowych i usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 9 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym druga w dachu,
 - c) kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰,
- 5) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
- 6) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolno stojące lub dobudowane,
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 0,8,
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe),
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) zieleń.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 10 m i 25 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) zabudowy usługowej w formie: wolno stojącej, dobudowanej lub wbudowanej w budynek mieszkalny,
- 3) dla budynków mieszkaniowych i usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 12 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym druga w dachu,
 - c) kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰,
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,

- 5) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolno stojące lub dobudowane,
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 1,0,
- 7) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 30% powierzchni działki budowlanej,
- 8) dla dz. nr 748, 746, 744, 742, 740 AM-1 obręb Miłoszyce, jak na rysunku planu, dopuszcza się bezpośrednie włączenie do drogi powiatowej.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.1.U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe),
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) garaże, budynki gospodarcze,
 - d) mieszkanie funkcyjne.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m i 18 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 10 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie w tym druga w dachu,
 - c) kształt dachów: stromy dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30⁰ do 50⁰,
- 3) dla garaży i budynków gospodarczych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 6 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
- 4) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek usługowy oraz budynki garażowe i gospodarcze, wolno stojące lub dobudowane,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,1 maksymalną 0,8,
- 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.1.ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi takie jak: gastronomia, handel detaliczny,
 - c) komunikacja wewnętrzna,
 - d) infrastruktura techniczna,

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy sportowo-rekreacyjnej,
 - b) zabudowy usługowej,
- 3) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku – 10 m,
 - b) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: dwie,
 - c) kształt dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów,
- 4) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,2,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 50% powierzchni działki budowlanej
- 6) dopuszcza się boiska sportowe, boiska wielofunkcyjne, terenowe boiska sportowe, wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 7) dopuszcza się place zabaw,
- 8) dopuszcza się wyznaczenie zorganizowanej części terenu pod lokalizację sezonowych obiektów z zakresu handlu detalicznego i gastronomii, nietrwale związanych z gruntem.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22.1.E, 24.1.E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w granicy działki,
- 2) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem stacji w dowolnej technologii wykonania,
- 3) dopuszcza się inną infrastrukturę techniczną i elementy komunikacji wewnętrznej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.1.KPJ ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleni,
- 3) dopuszcza się z ciągu pieszo-jezdnego obsługę komunikacyjną dla terenów sąsiednich,
- 4) wykonanie nawierzchni po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.1.KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa komunikacji – parking związany z obsługą cmentarza,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi takie jak: handel detaliczny, gastronomia,
 - b) komunikacja wewnętrzna,
 - c) infrastruktura techniczna,

- d) zieleni,
- e) stacja paliw płynnych.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6 m do 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
 - 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: jedna,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 6 m,
 - b) dla budowli - 8 m,
 - 4) dla nowych budynków ustala się: kształt dachów stromy dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°, kolor pokrycia dachu ceglasty matowy,
 - 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01 maksymalną 0,1,
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 7) ustala się urządzenie miejsc postojowych,
 - 8) ustala się pas zieleni izolacyjnej, wysokiej, zimozielonej od strony istniejącego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków (dz. nr 93),
 - 9) dopuszcza się chodnik i oświetlenie,
 - 10) dla obiektów budowlanych nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.
3. Ustalenia zawarte w ustępie 2 nie dotyczą infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. 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 0,01%.

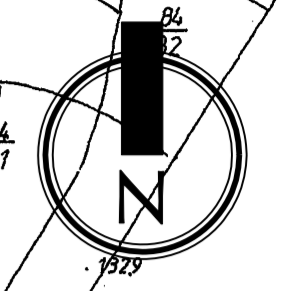
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

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

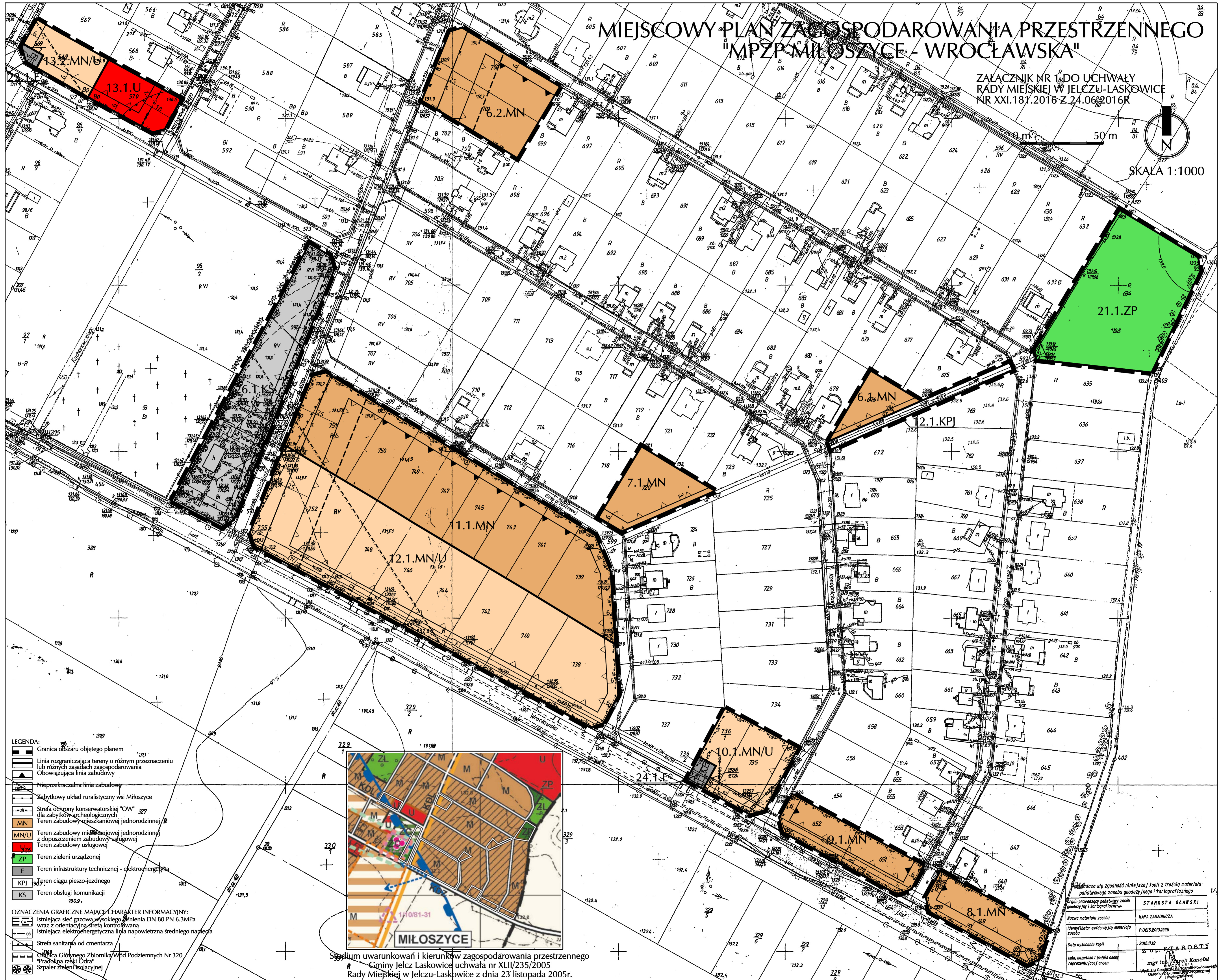
Przewodnicząca Rady Miejskiej:
B. Bejda

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MPZP MIŁOSZYCE - WROCŁAWSKA"

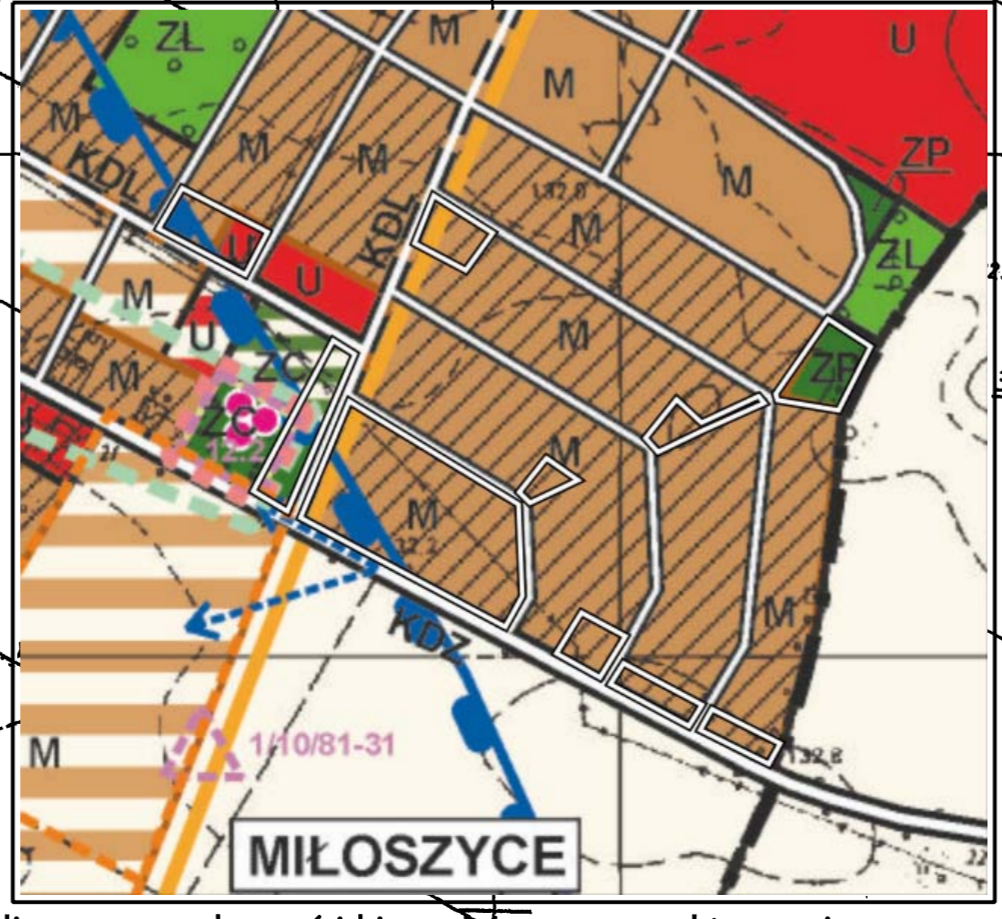
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICIE
NR XXI.181.2016 Z 24.06.2016R



SKALA 1:1000



- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Zabytkowy układ ruralistyczny wsi Miłoszyce
 - Strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych
 - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
 - U Teren zabudowy usługowej
 - ZP Teren zieleni urządzonej
 - E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - KPJ Teren ciągu pieszo-jezdnego
 - KS Teren obsługi komunikacji
- OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY:**
- Istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 80 PN 6.3MPa wraz z orientacyjną strefą kontrolowaną
 - Istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna średniego napięcia
 - Strefa sanitarna od cmentarza
 - Odniesienie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320
 - "Pracownia rzeki Odra"
 - Szpalery zieleni izolacyjnej



Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jelcz Laskowice uchwałą nr XLII/235/2005
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowice z dnia 23 listopada 2005r.

Wydawca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Imię i nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	STAROSTA GŁAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii	P.02B5.2013.1925
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	2015.11.12
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	STAROSTA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI.181.2016 Rady
Miejskiej w Jelczu - Laskowicach z dnia 24 czerwca 2016 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 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach stwierdza, co następuje:

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI .181.2016 Rady

Miejskiej w Jelczu - Laskowicach z dnia 24 czerwca 2016 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.