



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 października 2014 r.

Poz. 4126

UCHWAŁA NR LI.357.2014 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH

z dnia 26 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Miłocice, gmina Jelcz-Laskowice - "MPZP Miłocice Północ"

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach Nr XXVI.180.2012 z dnia 31 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice, gmina Jelcz-Laskowice - „MPZP - Miłocice Północ”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice”, uchwalonym przez Radę Miejską w Jelczu-Laskowicach Uchwałą Nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005 r., Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice, gmina Jelcz-Laskowice - „MPZP - Miłocice Północ”, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, o którym mowa w ust. 1 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych i szczegółowych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę, co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi, dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury;
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych o lokalnym zasięgu obsługi, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci symbolu i numeru porządkowego;
- 6) granice strefy ochrony ekspozycji historycznego założenia Miłocic;
- 7) granice strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 8) stanowiska archeologiczne wraz z numerami AZP;
- 9) granice terenów zdrenowanych.

2. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 20 kV;
- 2) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”;
- 3) granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) granice gminy;
- 5) proponowane linie podziałów na działki budowlane.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1 RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN, 2 MN**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1 R – 9 R**;
- 4) tereny lasów, oznaczone symbolami **1 ZL, 2 ZL**;
- 5) teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczony symbolem **1 KDZ**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **1 KDD, 2 KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW, 2 KDW**;
- 8) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **1 KDR - 5 KDR**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.

2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy w następujących odległościach:

- 1) 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1 KDZ;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2 KDW;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW (dotyczy działek nr 5/40, 5/41, 5/42).

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 1 KDD, 2 KDD;
- 2) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW (dotyczy działek nr 5/38, 5/42) oraz od linii rozgraniczającej drogi transportu rolnego, oznaczonej symbolem 1 KDR;
- 3) 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1 KDW (dotyczy działek nr 5/35, 5/36, 5/37, 5/38 część).

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym również publicznych środków łączności);
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Graniczna o kodzie PLRW 60002313649, która stanowi część scalonej części wód Graniczna (SO 0309), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 4) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;

- 5) wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się na obszarze GZWP Nr 320 „Pradolina rzeki Odry”, gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.
- 6) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla następujących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1 RM – jak dla terenu zabudowy zagrodowej,
 - b) 1 MN, 2 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W części południowej obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony ekspozycji historycznego założenia wsi Miłocice, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącą zabezpieczenie właściwej ekspozycji walorów kulturowych wsi.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym druga w dachu stromym;
- 3) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45° , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 4) elewacje budynków mieszkalnych tynkowe, o stonowanej kolorystyce;
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 6) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 7) wyklucza się możliwość stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości;
- 8) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe.

3. Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne: 1/24/81-33 – cmentarzysko ciałopalne, kultura przedłużycka, łużycka, schyłek starszego OB, początek środkowego OB, ślad osadnictwa, pradzieje, osada, późne średniowiecze, 8/31/81-33 - ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, 9/32/81-33 - osada, późne średniowiecze, 10/33/81-33 - ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, 11/34/81-33 - ślad osadnictwa, pradzieje, 12/35/81-33 – ślad osadnictwa, pradzieje, 13/36/81-33 - ślad osadnictwa, pradzieje, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, 14/37/81-33 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze, 15/38/81-33 - ślad osadnictwa, kultura łużycka, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa – XIII wiek.

4. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem ustala się ze względu na jego lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego (tereny zachowanych reliktyw dawnego osadnictwa) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych.

6. Na obszarze, o którym mowa w ust. 5 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym planem istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ewidencji i rejestr stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych to jest konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDZ;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 dopuszcza się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i szczególnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny osuwania się mas ziemnych, szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny górnicze.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy kubaturowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R – 9 R, 1 ZL, 2 ZL.

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

1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ, dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD, wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW, transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 5 KDR.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsca na mieszkanie;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 4) realizacja miejsc postojowych na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatkach.

3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg: zbiorczej (1 KDZ), dojazdowych (1 KDD, 2 KDD), wewnętrznych (1 KDW, 2 KDW), transportu rolnego (1 KDR – 5 KDR) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz przez tereny rolnicze;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom.

4. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie **odprowadzenia i unieszkodliwiania** ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wsi Miłocice na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do lokalnej oczyszczalni ścieków w Jelczu-Laskowicach lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** ustala się :

- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w teren lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 2.

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii o maksymalnej mocy poniżej 100 KW, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

10. W zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się nakaz gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie **melioracji** ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 R (część), 5 R (część), 6 R (część), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. Teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 RM.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m a zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 3) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 4) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów zawartych w pkt 4 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 5) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 RM obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 5;
- 7) maksymalna dopuszczalna obsada w budynkach inwentarskich na jednej działce zabudowy zagrodowej nie powinna przekroczyć 10 DJP;
- 8) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,50;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki :

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 22 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić $70^{\circ} - 110^{\circ}$;
- 4) ustalenia dotyczące minimalnych wartości szerokości frontu działki, powierzchni działki oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogi nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służyć ma powiększeniu działki sąsiedniej jak również działki wydzielanej pod infrastrukturę techniczną.

§ 15. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN**, **2 MN**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizację :

- a) nieuciążliwych usług lokalnych komercyjnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków,
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego i usługowego liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 8 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu;
- 5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów zawartych w pkt 4 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 6) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;
- 7) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż : 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,02;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,40;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 5;

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się podział terenu na działki :

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
- 2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić $70^{\circ} - 110^{\circ}$;
- 4) ustalenia dotyczące minimalnych wartości szerokości frontu działki, powierzchni działki oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogi nie dotyczą sytuacji, w której wydzielanie działki służyć ma powiększeniu działki sąsiedniej jak również działki wydzielanej pod infrastrukturę techniczną.

§ 16. Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 R – 9 R.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
 - b) zadrzewień i zakrzewień,
 - c) stawów hodowlanych,
 - d) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
 - e) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - f) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);

2. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 R, 9 R nie dopuszcza się lokalizacji elementów zagospodarowania przestrzennego wyszczególnionych w § 16 ust. 1 pkt 2.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R – 9 R obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 5.

§ 17. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZL, 2 ZL.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się :

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL, 2 ZL obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 5.

§ 18. Teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDZ.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) towarzyszących obiektów pomocniczych,
- b) chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi w istniejących granicach ewidencyjnych 15 m - 18 m;
- 2) skrzyżowanie drogi zbiorczej z drogą dojazdową (1 KDD) oraz z drogą wewnętrzną (1 KDZ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) krzyżowania drogi zbiorczej z sieciami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KDZ obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 5.

§ 19. Tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi publiczne klasy D - dojazdowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD w istniejących granicach ewidencyjnych – 7 m – 9 m;
- 2) szerokość drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD w istniejących granicach ewidencyjnych – 12 m – 24 m;
- 3) skrzyżowanie dróg dojazdowych z drogami transportu rolnego (2 KDR, 4 KDR) oraz z drogą wewnętrzną (2 KDW), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) skrzyżowanie drogi dojazdowej (1 KDD) z drogą zbiorczą (1 KDZ), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) krzyżowania dróg z sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 5.

§ 20. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW, 2 KDW**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 2) skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami - zbiorczą oraz dojazdową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) krzyżowania dróg wewnętrznych z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW, 2 KDW obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 5.

§ 21. Tereny dróg transportu rolnego, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDR – 5 KDR**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się :

- 1) szerokość dróg w istniejących granicach ewidencyjnych: 1 KDR – 6 m, 2 KDR - 10 m – 12 m, 3 KDR – 8 m, 4 KDR - 8 m – 15 m, 5 KDR – 8 m – 18 m;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDR – 5 KDR obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 8 ust. 5.

§ 22. 1. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :

- 1) 1 MN, 2 MN, 1 RM, w wysokości 15 %;
- 2) 1 R – 9 R, 1 ZL, 2 ZL, 1 KDZ, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDW, 2 KDW, 1 KDR – 5 KDR, w wysokości 0,1 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach:
H. Koch

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI.357.2014 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 września 2014 r.

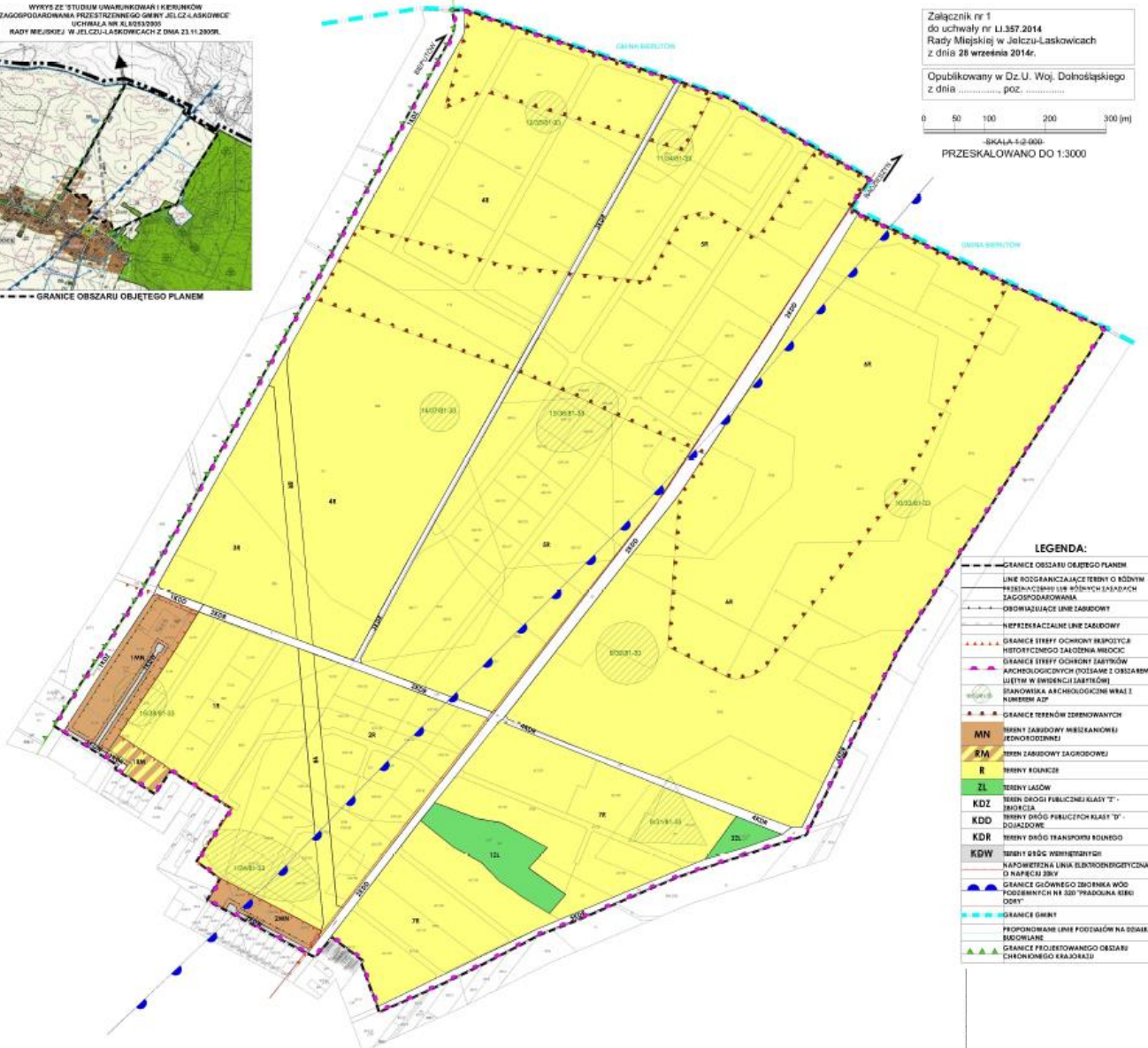
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIŁOCICE GMINA JELCZ-LASKOWICE "MPZP - MIŁOCICE PÓŁNOC"



Załącznik nr 1 do uchwały nr LI.357.2014 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 września 2014r.

Opublikowany w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia poz.

SKALA 1:2.000
PRZESKALOWANO DO 1:3000



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SĄSIADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OGRANICZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- NIEPRZESKALALNE LINE ZABUDOWY
- GRANICE STREŻY OCHRONY REZERWATU HISTORYCZNO-SAUZYNALNEGO
- GRANICE STREŻY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHAEOLÓGICZNYCH (POSIAZEM I OBSZAROM LĄTEK W ŚWIENIACH SĄSIADÓW)
- STANOWISKA ARCHAEOLÓGICZNE WRAZ I NUMEREM AZP
- GRANICE TERENÓW IZBENOWANYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY ROZKURZE
- ZL TERENY LASÓW
- KDZ TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY "T" - BRUKOWA
- KDD TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY "D" - DOJAZDOWE
- KDR TERENY DRÓGI TRANSPORTU ROLNICTWA
- KDW TERENY DRÓGI WYBETONOWANEJ
- NIEPRZESKALALNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE O NAPIĘCIU 30KV
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIENNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 520 "TRADUCKA KEMO DOST"
- GRANICE GMINY
- PROPOZYCJONALNE LINE PODZIAŁÓW NA OBSZARY KRAJOWE
- GRANICE PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI.357.2014 Rady
Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 września 2014 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice, gmina Jelcz-Laskowice - „MPZP - Miłocice Północ” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W projekcie planu nie przewidziano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i w związku z tym Rada Miejska nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI.357.2014 Rady
Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 września 2014 r.

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłocice, gmina Jelcz-Laskowice - „MPZP - Miłocice Północ” podczas wyłożeń do publicznego wglądu w dniach od 11 kwietnia do 13 maja 2014 r. (I wyłożenie) oraz w dniach od 18 lipca do 11 sierpnia 2014 r. (II wyłożenie)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w sposób następujący :

1. Uwaga – Data wpływu uwagi – 30 maja 2014 r.

Treść uwagi – wniosek o wprowadzenie w projekcie planu zmiany polegającej na wprowadzeniu zapisów umożliwiających wytyczanie wewnętrznych dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu 2 MN, umożliwiających dojazd z drogi publicznej do działek na terenie 2 MN.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 430/53, 430/56, obręb Miłocice.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

działki nr 430/53, 430/56, obręb Miłocice – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN.

Rozstrzygnięcie uwagi – uwzględniona.

Uzasadnienie:

Po stronie południowej terenu oznaczonego symbolem 2 MN istnieje możliwość poprowadzenia drogi wewnętrznej o szerokości 6 m, co umożliwi bezkolizyjny dojazd do działek nr 430/53, 430/56. Po uwzględnieniu uwagi część terenu 2 MN zostanie przeznaczona pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2 KDW.

W związku z tym nie ma potrzeby wprowadzenia zapisów dopuszczających możliwość wyznaczania dodatkowych dróg wewnętrznych.

2. Uwaga – Data wpływu uwagi – 30 maja 2014 r.

Treść uwagi – wniosek o wprowadzenie w projekcie planu zmiany polegającej na zaprojektowaniu dojazdu od drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ do działki nr 5/40 poprzez teren oznaczony w planie symbolem 1MN.

Ponadto wnosi o wprowadzenie zapisów w planie dotyczących możliwości wytyczenia wewnętrznych dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN oraz pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem 1 RM.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 5/40, obręb Miłocice.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga :

zachodnia część działki nr 5/40, obręb Miłocice – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN,

wschodnia część działki nr 5/40, obręb Miłocice – teren rolniczy, oznaczony na rys. planu symbolem 1 R.

Rozstrzygnięcie uwagi – uwzględniona.

Uzasadnienie:

W związku z wnioskiem z dnia 30 maja 2014 r. właściciela dopuszczającego możliwość wyznaczenia na terenie działek nr 5/35, 5/36, 5/37, 5/38, stanowiących jego własność drogi wewnętrznej nie ma żadnych przeciwwskazań do uwzględnienia uwagi.

Po uwzględnieniu uwagi część terenu 1 MN zostanie przeznaczona pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW.

Jednocześnie informuję że wyznaczenie dróg wewnętrznych na obszarze objętym planem zapewni całkowitą obsługę komunikacyjną działek położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1 MN, 2 MN) oraz zabudowę zagrodową 1 RM i w związku z tym nie ma potrzeby wprowadzenia w planie zapisów dopuszczających możliwość wyznaczenia dodatkowych dróg wewnętrznych, co przyczyniłoby się do zaburzenia ładu przestrzennego na obszarze objętym planem.

3. Uwaga – Data wpływu uwagi – 30 maja 2014 r.

Treść uwagi – wniosek o wprowadzenie w projekcie planu zmiany polegającej na zaprojektowaniu dojazdu od drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ przez teren stanowiący jego własność do działek nr 5/39, 5/40, 5/41, 5/42, co umożliwi podział terenu oznaczonego w planie symbolem 1 MN na działki budowlane o powierzchni 600 m² i 800 m².

Ponadto wnosi o wprowadzenie zapisów w planie dotyczących możliwości wytyczenia wewnętrznych dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN oraz pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem 1 RM.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 5/35, 5/36, 5/37, 5/38, obręb Miłocice.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga - działki nr 5/35, 5/36, 5/37, 5/38, obręb Miłocice – teren zab. mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rys. planu symbolem 1 MN,

Rozstrzygnięcie uwagi – uwzględniona.

Uzasadnienie:

W związku z wnioskiem z dnia 30 maja 2014r. właściciela dopuszczającego możliwość wyznaczenia na terenie działek nr 5/35, 5/36, 5/37, 5/38, stanowiących jego własność drogi wewnętrznej nie ma żadnych przeciwwskazań do uwzględnienia uwagi.

Po uwzględnieniu uwagi część terenu 1 MN zostanie przeznaczona pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW.

Jednocześnie informuję że wyznaczenie dróg wewnętrznych na obszarze objętym planem zapewni całkowitą obsługę komunikacyjną działek położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1 MN, 2 MN) oraz zabudowę zagrodową 1 RM i w związku z tym nie ma potrzeby wprowadzenia w planie zapisów dopuszczających możliwość wyznaczenia dodatkowych dróg wewnętrznych, co przyczyniłoby się do zaburzenia ładu przestrzennego na obszarze objętym planem.

4. Uwaga – Data wpływu uwagi – 30 maja 2014 r.

Treść uwagi – wniosek o wprowadzenie w projekcie planu zmiany polegającej na zaprojektowaniu dojazdu od drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ do działek nr 5/41, 5/42.

Ponadto wnosi o wprowadzenie zapisów w planie dotyczących możliwości wytyczenia wewnętrznych dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN oraz pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolem 1 RM.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 5/41, 5/42, obręb Miłocice.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga :

zachodnia część działki nr 5/41, obręb Miłocice – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN,

wschodnia część działki nr 5/41, obręb Miłocice – teren rolniczy, oznaczony na rys. planu symbolem 1 R,

zachodnia część działki nr 5/42, obręb Miłocice – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN,

północna część działki nr 5/42, obręb Miłocice – teren rolniczy, oznaczony na rys. planu symbolem 1 R,

południowa część działki nr 5/42, obręb Miłocice – teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 RM.

Rozstrzygnięcie uwagi – uwzględniona.

Uzasadnienie:

W związku z wnioskiem z dnia 30 maja 2014 r. właściciela dopuszczającego możliwość wyznaczenia na terenie działek nr 5/35, 5/36, 5/37, 5/38, stanowiących jego własność drogi wewnętrznej nie ma żadnych przeciwwskazań do uwzględnienia uwagi.

Po uwzględnieniu uwagi część terenu 1 MN zostanie przeznaczona pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1 KDW, a część terenu 1 RM zostaje przeznaczona pod drogę transportu rolnego, oznaczoną symbolem 1 KDR, co umożliwi całkowitą obsługę terenu 1 RM (działki nr 5/42, 5/30).

Jednocześnie informuję że wyznaczenie dróg wewnętrznych na obszarze objętym planem zapewni całkowitą obsługę komunikacyjną działek położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (1 MN, 2 MN) oraz zabudowę zagrodową 1 RM i w związku z tym nie ma potrzeby wprowadzenia w planie zapisów dopuszczających możliwość wyznaczenia dodatkowych dróg wewnętrznych, co przyczyniłoby się do zaburzenia ładu przestrzennego na obszarze objętym planem.

5. Uwaga – Data wpływu uwagi – 27 sierpnia 2014 r.

Treść uwagi – wniosek o zmianę przeznaczenia działek w projekcie planu z terenów rolniczych, oznaczonych w planie symbolem 7 R na tereny zabudowy zagrodowej lub na tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 417/46, 417/47, 417/49 obręb Miłocice.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

działki nr 417/46, 417/47, 417/49, obręb Miłocice – tereny rolnicze, oznaczone na rys. planu symbolem 7 R.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz–Laskowice”, uchwalonym Uchwałą Nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005 r. działki nr 417/46, 417/47, 417/49 są przeznaczone pod tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, oznaczone symbolem R.

Oznacza to, że na terenach tych nie ma możliwości zlokalizowania między innymi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, o które wnioskuje właścicielka nieruchomości.

W oparciu o zapisy „Studium...” niemożliwa jest również lokalizacja gospodarstwa agroturystycznego, o którym jest mowa w uwagach z dnia 21 sierpnia 2014 r.

Lokalizacja gospodarstw agroturystycznych jest możliwa na terenach przeznaczonych w „Studium...” pod zabudowę mieszkaniową i rolniczą.

W związku z tym, że projekt planu nie może naruszać ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz–Laskowice”, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) stąd uwaga ta nie może zostać uwzględniona.

6. Uwaga – Data wpływu uwagi – 27 sierpnia 2014 r.

Treść uwagi – wniosek o zmianę przeznaczenia działek w projekcie planu z terenów rolniczych, oznaczonych w planie symbolem 7 R na tereny zabudowy zagrodowej lub na tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 417/45, 417/46, 417/48, obręb Miłocice.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

działki nr 417/45, 417/46, 417/48, obręb Miłocice – tereny rolnicze, oznaczone na rys. planu symbolem 7 R.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz–Laskowice”, uchwalonym Uchwałą Nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005 r. działki nr 417/45, 417/46, 417/48 są przeznaczone pod tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania, oznaczone symbolem R.

Oznacza to, że na terenach tych nie ma możliwości zlokalizowania między innymi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, o które wnioskuje właścicielka nieruchomości. W oparciu o zapisy „Studium...” niemożliwa jest również lokalizacja gospodarstwa agroturystycznego, o którym jest mowa w uwagach z dnia 21 sierpnia 2014 r.

Lokalizacja gospodarstw agroturystycznych jest możliwa na terenach przeznaczonych w „Studium...” pod zabudowę mieszkaniową i rolniczą.

W związku z tym, że projekt planu nie może naruszać ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz–Laskowice”, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) stąd uwaga ta nie może zostać uwzględniona.