DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 listopada 2013 r.

Poz. 6041

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocł awiu
Data: 2013-11-29 13:18:53

UCHWAŁA NR XXXII.236.2013
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH

z dnia 22 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Belgijska-Fabryczna”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647), w związku z uchwałą nr IX.58.2011 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 15 kwietnia 2011 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w granicach ulic: Oławska, Wrocławska, Fabryczna, Techników w Jelczu-Laskowicach zwanego dalej „MPZP Belgijska – Fabryczna”, 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 - Laskowice z dnia 23 listopada 2005r), Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w granicach ulic: Oławska, Wrocławska, Fabryczna, Techników w Jelczu-Laskowicach, zwany „MPZP Belgijska – Fabryczna”, zwany dalej planem, obejmuje obszar, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania,

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów,

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów,

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów,

6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) ze względu na brak występowania takich terenów,

7) granic terenów pod obiekty handlowe, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów,

8) granic terenów służących organizacji imprez masowych, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów,

9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, ze względu na brak występowania takich pomników oraz ich stref ochronnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) obowiązująca linia zabudowy – linia, wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku mieszkalnego, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemne obiektów budowlanych, balkony, wykusze, gzymsy, schody, pochylnie, okapy oraz zadaszenia nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,

3) przepisy szczególne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) wskaźnik intensywności zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku do powierzchni terenu działki;

5) przeznaczenie terenu – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,

6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,

7) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,

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

9) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,

10) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący, wraz z: obiektami towarzyszącymi nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, budynkami gospodarczymi, garażowymi i wiatami garażowymi,

11) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, który nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach szczególnych.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych,

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

3) symbole określające przeznaczenie terenów,

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej,

6) obiekty figurujące w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,

2) teren zabudowy usługowej – U,

3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P,

4) teren drogi/ulicy publicznej – KD,

5) teren drogi wewnętrznej – KDW,

6) teren ciągu pieszego – KP.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takich jak: sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, śmietniki, stacje transformatorowe, pompownie wody, zbiorniki ppoż, stacje redukcyjne gazu, zbiorniki retencyjno – odparowywujące oraz rozsączające,

2) lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5m, placów postojowych i parkingów,

3) lokalizację portierni.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem, zakazuje się wznoszenia tymczasowej i prowizorycznej zabudowy, z wyjątkiem zapleczy placów budowy.

2. Na terenie objętym planem, zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze.

3. Na terenie objętym planem lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, ustalonymi w planie liniami zabudowy oraz ustaleniami podanymi w dziale II.

§ 10. Na terenie objętym planem znajduje się linia napowietrzna L-240, linie kablowe 20kV K-1348, K-1355, K-2407, K-2406, K-2691 zasilające stacje transformatorowe R-2582, R-2610, R-1355, R-1348, R-2691 i sieć rozdzielcza niskiego napięcia, dla których obowiązują strefy oddziaływania elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

1) wymóg oczyszczenia na terenach zainwestowanych wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,

2) dla rowu melioracji szczegółowych J-B obowiązują przepisy szczególne,

3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina Odry (S Wrocław)”,

4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami szczególnymi, w tym:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 1.U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) Strefę "B" ochrony konserwatorskiej która jest równoznaczna z obszarem objętym ewidencją zabytków w obrębie której:

a) należy dostosować planowane urządzenie terenu (w tym nowe zainwestowanie i związane z modernizacją, przebudową obiektów istniejących) do otaczającej zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, rozplanowania, skali, brył, w tym formy i ukształtowania dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia (murowane, z elementami z drewna, metaloplastyki, ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,60m), zastosowanych materiałów (tynk, dachówka) form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, kształtu i podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej przy założeniu ich harmonijnego współistnienia,

b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, po rozbudowie budynek winien tworzyć spójna kompozycję (w przypadku obiektów objętych ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),

d) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

e) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki oraz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

f) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach.

2) Dla obiektów historycznych (budynek nr 2 przy ul. Wrocławskiej, budynki nr: 222, 224, 230 przy ul. Oławskiej, budynek gospodarczy zlokalizowany za budynkiem nr 220 przy ul. Oławskiej i budynki nr: 1, 9 przy ul. B. Prusa) figurujących w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

b) należy zachować lub odtworzyć ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji,

c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,

d) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

f) należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,

g) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

3) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem objętym ewidencją dla zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu. W strefie ochrony zabytków archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4) Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony, nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 13. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg i innych terenów publicznych oraz dróg wewnętrznych,

2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,

3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem,

4) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dostawa wody z sieci wodociągowej,

2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w oczyszczalni ścieków,

2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych:

a) nie zanieczyszczonych:

- systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,

- retencjonowanie lub rozsączanie na działce,

b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych,

2) dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów melioracyjnych szczegółowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia, dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:

a) gazem,

b) energią elektryczną,

c) z sieci ciepłowniczej,

d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,

e) innych paliw, z zastrzeżeniem pkt.2),

2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i sieci średniego i niskiego napięcia,

2) rozbudowa i budowa nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych 20/04kV, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,

3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki,

4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych zgodnie przepisami szczególnymi,

5) zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia,

6) skablowanie lub przełożenie istniejących linii elektroenergetycznych SN.

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

9. W zakresie usług i sieci telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych,

2) lokalizowanie sieci szerokopasmowych (w tym łączności publicznej) oraz związanej z tym infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg/ulic publicznych i dróg wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,

2) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej),

3) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic lub na innych sąsiadujących terenach publicznych, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami dla terenów (Dział II),

4) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimum 2 miejsca postojowe na każdej działce budowlanej wliczając w to miejsca postojowe w garażu (dopuszcza się garaże dwustanowiskowe), lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych,

5) na terenach zabudowy usługowej i usług, minimum 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,

2) dla terenów MN:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700m^2 (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej),

b) ustalenia zawarte w pkt 2) lit. a) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej,

c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18m,

d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40^0,

3) dla terenów U:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż $500m^2$ (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej),

b) ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej,

c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10m,

d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 35^0,

4) dla terenów P:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż $1000m^2$ (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej),

b) ustalenia zawarte w pkt 4) lit. a) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej,

c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20m,

d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 35^0,

5) dla terenów P/U:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż $1000m^2$ (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej),

b) ustalenia zawarte w pkt 5) lit. a) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu działki sąsiedniej,

c) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10m,

d) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 35^0,

6) dla pozostałych terenów:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż $2m^2$,

b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40^0.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1.KD-G, 1.KD-G/Z, 1.KD-Z, 1.KD-L, 2.KD-L, 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D i 1.KP.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA TERENÓW
Rozdział 8.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) drogi wewnętrzne,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 12. pkt. 1) - strefa "B" ochrony konserwatorskiej,

3) dla budynków figurujących w ewidencji zabytków w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 12. pkt. 2),

4) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 6,5m maksimum 9m,

5) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

6) lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych lub w innych budynkach przy czym powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,

7) dachy symetryczne dwuspadowe, ewentualnie naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 , dopuszcza się wzbogacenie formy dachów poprzez wprowadzenie świetlików, niewielkich, symetrycznie rozlokowanych lukarn,

8) historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym matowym, w obiektach historycznych, które posiadają inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

9) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w miejscowości Jelcz-Laskowice (dawny Jelcz) budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu kolorystyki (stonowana np. w odcieniach bieli rozbielonych piasków, beżu), użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowe,

10) budynki garażowe lub gospodarcze wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum $50m^2$, wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu budynków garażowych lub gospodarczych powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,

11) wiaty garażowe o powierzchni zabudowy maksimum $35m^2$, wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu wiaty powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,

12) nachylenie połaci zadaszenia nad wejściem do budynku minimum 5^0,

13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,

14) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,

15) dla budynków 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN i 7.MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w zabudowie mieszkaniowej,

b) drogi wewnętrzne,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 6,5m maksimum 9m,

3) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

4) lokalizacja usług tylko w parterach budynków mieszkalnych,

5) dachy strome, o kącie nachylenia połaci od 30^0 do 45^0 ,

6) pokrycia dachów dachówką lub oddającym formy tradycyjnego pokrycia w kolorach matowych ceglastych,

7) elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki oraz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

8) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań, wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

9) budynki garażowe lub gospodarcze wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum 50m2, wysokości maksimum 6m,

10) 1wiaty garażowe o powierzchni zabudowy maksimum $35m^2$, wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu wiaty powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,

11) nachylenie połaci zadaszenia nad wejściem do budynku minimum 5^0,

12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,

13) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,

14) dla budynków 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. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2) uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe w zabudowie mieszkaniowej,

b) drogi wewnętrzne,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 12. pkt. 1) - strefa "B" ochrony konserwatorskiej,

3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 6,5m maksimum 9m,

4) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

5) lokalizacja usług tylko w parterach budynków mieszkalnych,

6) dachy symetryczne dwuspadowe, ewentualnie naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 , dopuszcza się wzbogacenie formy dachów poprzez wprowadzenie świetlików, niewielkich, symetrycznie rozlokowanych lukarn,

7) historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglastym matowym, w obiektach historycznych, które posiadają inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

8) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w miejscowości Jelcz-Laskowice (dawny Jelcz) budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu kolorystyki (stonowana np. w odcieniach bieli rozbielonych piasków, beżu), użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowe,

9) budynki garażowe lub gospodarcze wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum $50m^2$, wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu budynków garażowych lub gospodarczych powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,

10) wiaty garażowe o powierzchni zabudowy maksimum $35m^2$, wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu wiaty powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,

11) nachylenie połaci zadaszenia nad wejściem do budynku minimum 5^0,

12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,

13) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,

14) dla budynków 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

Rozdział 9.
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

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

1) podstawowe: zabudowa usługowa - usługi publiczne: oświaty, zdrowia, wychowania itp.

2) uzupełniające:

a) sport i rekreacja,

b) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe,

c) infrastruktura techniczna,

d) drogi wewnętrzne,

e) zieleń.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2) dla trenów objętych strefą "B" ochrony konserwatorskiej w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 12. pkt. 1),

3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 4m maksimum 12m,

4) zabudowa do dwóch kondygnacji,

5) dachy symetryczne dwuspadowe, ewentualnie naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 , dopuszcza się dachy płaskie,

6) elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki oraz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

7) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,

9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,

10) dla budynków 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa usługowa w tym m.in. stacja paliw z parkingiem, wraz z dodatkowymi zbiornikami na paliwo, stacja diagnostyczna, warsztaty samochodowe, serwis, myjnie samochodowe itp,

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne,

c) parkingi.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 4m maksimum 10m,

3) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych,

4) dachy symetryczne dwuspadowe, ewentualnie naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 38^0 do 45^0 , dopuszcza się dachy płaskie,

5) elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki oraz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

6) budynki garażowe lub gospodarcze wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum $50m^2$, wysokości maksimum 6m,

7) wiaty garażowe o powierzchni zabudowy maksimum $35m^2$, wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku usługowym, geometria dachu wiaty powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku usługowego,

8) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2,

10) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki,

11) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,

12) dla budynków 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

Rozdział 10.
Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P i 5.P, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, usługi,

b) infrastruktura techniczna,

c) drogi wewnętrzne,

d) parkingi.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 4m maksimum 12m,

3) dopuszcza się dominanty wysokościowe o wysokości maksimum 15m,

4) architektura obiektów produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych i usługowych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

Rozdział 11.
Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów / terenów zabudowy usługowej

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa, usługi (w tym m.in. usługi handlu, gastronomi, hotelarstwa itd.),

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne,

c) parkingi,

d) stacja paliw z parkingiem, wraz z dodatkowymi zbiornikami na paliwo, stacja diagnostyczna, warsztaty samochodowe, serwis, myjnie samochodowe itp.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 4m maksimum 12m,

3) maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w przypadku realizacji dachów stromych trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,

4) dachy symetryczne dwuspadowe, ewentualnie naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 25^0 do 45^0 , dopuszcza się dachy płaskie,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki,

7) dla budynków 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.P/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa, usługi,

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne,

c) parkingi.

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

1) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 4m maksimum 12m,

2) dopuszcza się dominanty wysokościowe o wysokości maksimum 15m,

3) architektura obiektów produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych i usługowych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,

5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.P/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa, usługi,

2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne,

c) parkingi.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

2) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 4m maksimum 12m,

3) dopuszcza się dominanty wysokościowe o wysokości maksimum 15m,

4) architektura obiektów produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych i usługowych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,

6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

Rozdział 12.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga/ulica główna (rezerwa niezbędna dla realizacji obwodnicy miejskiej),

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 35m do 70m oraz określona jak na rysunku planu,

2) do czasu realizacji obwodnicy użytkowanie jak dotąd,

3) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,

4) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G/Z ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga/ulica główna/zbiorcza w zależności od lokalnych uwarunkowań (droga wojewódzka nr 455),

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15m do 20m oraz określona jak na rysunku planu,

2) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, przystanki autobusowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,

3) obsługa terenów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,

4) lokalizacja nowych skrzyżowań po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

5) lokalizacja infrastruktury technicznej w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga/ulica zbiorcza (droga powiatowa),

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15m do 25m oraz określona jak na rysunku planu,

2) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, przystanki autobusowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-L i 2.KD-L ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga/ulica lokalna,

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 30m oraz określona jak na rysunku planu,

2) szerokość jezdni minimum 6,0m, zalecane 7,0m,

3) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, przystanki autobusowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,

4) dopuszcza się realizację każdej ulicy w etapach.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D i 4.KD-D ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga/ulica dojazdowa,

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7m do 30m oraz określona jak na rysunku planu,

2) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa w zależności od lokalnych uwarunkowań,

3) dopuszcza się realizację każdej ulicy w etapach.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW i 2.KDW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: droga wewnętrzna,

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 15m oraz określona jak na rysunku planu,

2) szerokość jezdni min. 5,0m,

3) chodnik, oświetlenie, miejsca parkingowe, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,

4) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej w etapach.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KP ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: ciąg pieszy,

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 6m oraz określona jak na rysunku planu,

2) dopuszcza się ciąg pieszy w formie ulicy,

3) chodnik, oświetlenie, miejsca parkingowe, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,

4) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w etapach.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

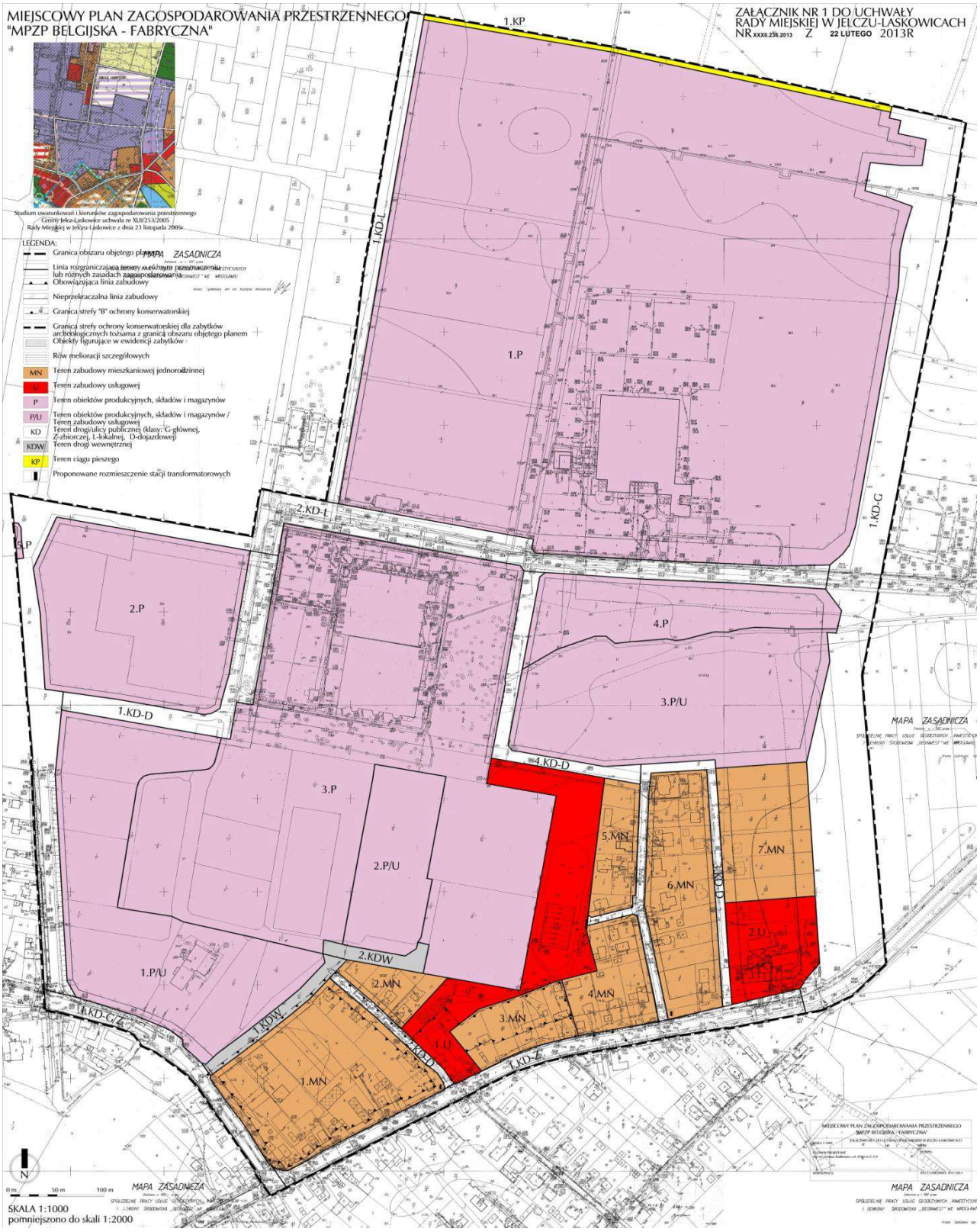
DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jelcz-Laskowice.

§ 34. 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 XXXII.236.2013
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 22 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII.236.2013
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 22 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach ulic: Oławska, Wrocławska, Fabryczna, Techników w Jelczu-Laskowicach zwanego dalej „MPZP Belgijska – Fabryczna", gm. Jelcz-Laskowice, do publicznego wglądu (w okresie od 23.11.2012r. do 28.12.2012r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 14.01.2013r., w trybie art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) wniesiono dwie uwagi do ww. projektu, które zostały uwzględnione przez Burmistrza. W związku z powyższym oraz w nawiązaniu do art. 17 pkt 14) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach stwierdza, co następuje: Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach ulic: Oławska, Wrocławska, Fabryczna, Techników w Jelczu-Laskowicach zwanego dalej „MPZP Belgijska – Fabryczna" ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII.236.2013
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia 22 lutego 2013 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.