



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 listopada 2013 r.

Poz. 6041

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 uchwała, 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 naziemnych 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 obowiązują:

- 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 spójną 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 przesłach.
- 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 detale 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 50m² 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 700m² (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° ,
- 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° ,
- 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° ,
- 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° ,
- 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° .

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° do 45° , 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° ,
- 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 30⁰ do 45⁰,
- 6) pokrycia dachów dachówką lub oddającym formy tradycyjnego pokrycia w kolorach matowych ceglanych,
- 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 35m², 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 5⁰,
- 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° do 45° , 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° ,
- 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) zieleni.

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 terenów 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 38⁰ do 45⁰ , 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 38⁰ do 45⁰ , dopuszcza się dachy płaskie,
- 5) elewacje tynkowe, stonowana kolorystyka, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki oraz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
- 6) budynki garażowe lub gospodarce wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum 50m², wysokości maksimum 6m,
- 7) wiaty garażowe o powierzchni zabudowy maksimum 35m², 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 25⁰ do 45⁰ , 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 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.