



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 sierpnia 2013 r.

Poz. 4622

UCHWAŁA NR XXXVII.271.2013 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH

z dnia 26 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce - Wschód”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity D. U. z 2013r., poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą nr LIII/346/2010 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 września 2010r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice, 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 obrębie Miłoszyce i Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice, zwany „MPZP Miłoszyce – Wschód”, 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 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.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowane co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany frontowej budynku, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem,
- 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) przeznaczenie terenu – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) 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,
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 9) zabudowa usługowa lub usługi – należy przez to rozumieć nieuciążliwą zabudowę usługową lub nieuciążliwe usługi nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 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) granica strefy "K" ochrony konserwatorskiej,
- 7) obiekty figurujące w ewidencji zabytków,
- 8) stanowisko archeologiczne figurujące w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy usługowej – U,
- 3) teren zieleni urządzonej – ZP,
- 4) teren lasu – ZL,
- 5) teren rolniczy – R,
- 6) teren drogi/ulicy publicznej – KD,
- 7) teren drogi wewnętrznej – KDW,
- 8) teren parkingu – KS,
- 9) teren kolejowy – KK.

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, pochylanie 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.

§ 9. 1. Na terenie objętym planem, zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować.

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

§ 10. Ustala się strefę sanitarną od cmentarza w odległości 50m od jego granic, w której obowiązują przepisy szczególne.

§ 11. Na terenie objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych (w tym wiat garażowych).

§ 12. Na terenie objętym planem:

- 1) dla istniejącego gazociąg wysokiego ciśnienia obowiązują przepisy szczególne, dopuszcza się przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- 2) dla istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych obowiązują przepisy szczególne, dopuszcza się ich przebudowę.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 13. 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 istniejących rowów melioracji szczegółowych (G-L i G-L-7, G-L-1, G-L-2, G-L-3 i G-L-4) 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 dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4

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

§ 14. 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 o zachowanych tradycyjnych walorach architektonicznych oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, brył, w tym formy i ukształtowania dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, kolorystyki (stonowana kolorystyka np. w gamie bieli, rozbielonych piasków, beży), zastosowanych materiałów (tynk, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglącym),
 - b) wyklucza się możliwość lokowania drugiej linii zabudowy budynków mieszkaniowych w historycznym układzie przestrzennym (nie dotyczy budynków istniejących oraz budynków dla których wydano prawomocne pozwolenie na budowę), dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy nową zabudową w relacji do istniejącej historycznej linii zabudowy (zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy),
 - 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 wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),
 - d) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, należy stosować zabudowę jednokondygnacyjną (dopuszcza się dodatkowo poddasze użytkowe),

- e) dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dachy symetryczne dwuspadowe, ewentualnie naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 37° do 45° , dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, niewielkich, symetrycznie rozlokowanych lukarn,
 - f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub cementowa) w kolorze ceglasmym matowym, w obiektach historycznych, które posiadają inne pokrycie niż ceramiczne należy zastosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowe,
 - h) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki oraz zakazują się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - i) zakazuje się budowy ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach, forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, wysokości ogrodzenia do 1,60m).
- 2) dla obiektów historycznych (budynki nr 1, 3, 10, 11 i 12 przy ul. Bocznej oraz budynek nr 5 przy ul. Wrocławskiej) 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 wewnątrz 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) strefę "K" ochrony konserwatorskiej (otulina obszaru historycznego wsi - strefy B) w obrębie której:
- a) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
 - b) dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 37° do 45° ,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
 - d) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przęsłach,
 - e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
 - f) należy zachować istniejącą zielen, ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery.
- 4) dla stanowiska archeologicznego figurującego w ewidencji zabytków nr 1/10/81-31 AZP – znalezisko luźne, kultura łużycka IV-V OB oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie (także nowo odkrywanych) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
- 5) 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.
- 6) 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

§ 15. 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) budowę sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem,
- 3) dopuszcza się studnię zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi do czasu wykonania wodociągu.

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) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.

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) obowiązuje lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- 2) lokalizowanie sieci szerokopasmowych (w tym łączności publicznej) oraz związanej z tym infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16. 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, należy wyznaczyć minimum dwa miejsca postojowe na każdej działce budowlanej wliczając w to miejsca postojowe w garażu, lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 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, np. stacji transformatorowej),
 - b) ustalenia zawarte w pkt 2) lit. a) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu sąsiedniej działki,
 - 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 40⁰,
- 3) dla terenów U:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500m² (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowej),
 - b) ustalenia zawarte w pkt 3) lit. a) nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu sąsiedniej działki,
 - 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 35⁰,
- 4) dla pozostałych terenów:
 - a) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2m²,
 - 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 40⁰.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1.KD-Z, 2.KD-Z, 1.KD-L, 2.KD-L, 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D i 1.KK.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN i 10.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi 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) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) dla terenów objętych strefą "B" ochrony konserwatorskiej w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 1),
- 3) dla budynków figurujących w ewidencji zabytków w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 2),
- 4) dla terenów objętych strefą "K" ochrony konserwatorskiej w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 3),
- 5) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 6,5m maksimum 9m,
- 6) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 7) lokalizacja usług tylko w parterach budynków,
- 8) budynki garażowe lub gospodarcze wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum 40m², wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu budynków garażowych lub gospodarczych powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,
- 9) wiaty 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,
- 10) nachylenie połączy zadaszenia nad wejściem do budynku minimum 5⁰,
- 11) maksymalna intensywność zabudowy 1,0, minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
- 13) w przypadku lokalizacji usług należy wydzielić w obrębie własności dodatkowo 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 16.MN, 17.MN i 18.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) dla terenów objętych strefą "K" ochrony konserwatorskiej w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 3),
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 6,5m maksimum 9m,
- 4) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) budynki garażowe lub gospodarcze wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum 40m², wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu budynków garażowych lub gospodarczych powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,
- 6) wiaty 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,
- 7) nachylenie połączy zadaszenia nad wejściem do budynku minimum 5⁰,
- 8) maksymalna intensywność zabudowy 0,8, minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
- 10) na terenie 18.MN należy zapewnić swobodny dostęp do rowu melioracyjnego, odpowiednim służbom,

11) 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

2) uzupełniające:

- a) usługi oraz usługi 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 i nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) dla terenów objętych strefą "K" ochrony konserwatorskiej w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 3),
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 6,5m maksimum 9m,
- 4) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) budynki garażowe lub gospodarcze wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum 100m², wysokości maksimum 7m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu budynków garażowych lub gospodarczych powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,
- 6) dla działce nr 323 dopuszcza się budynek gospodarczy wolnostojący, dwukondygnacyjny, o powierzchni zabudowy max 500m², wysokości max 8m, dach dwuspadowy symetryczny, główna kalenica równoległa do dłuższej ściany budynku,
- 7) wiaty 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,
- 8) nachylenie połaci zadaszenia nad wejściem do budynku minimum 5⁰,
- 9) maksymalna intensywności zabudowy 0,8, minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 10) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
- 11) w przypadku lokalizacji usług należy wydzielić w obrębie własności dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni usługowej,
- 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

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

1) podstawowe: zabudowa usługowa (w tym istniejące gospodarstwo rolne),

2) uzupełniające:

- a) funkcja mieszkaniowa towarzysząca zabudowie usługowej,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne.

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) teren objęty strefą "B" ochrony konserwatorskiej w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 1),
- 3) dla budynku figurującego w ewidencji zabytków w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 2),
- 4) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 6,5m maksimum 9m,
- 5) maksymalna intensywności zabudowy 1,0, minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
- 7) w przypadku lokalizacji usług należy wydzielić w obrębie własności dodatkowo 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni usługowej,
- 8) 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.U, 3.U, 4.U, 5.U i 6.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń.

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) dla terenów objętych strefą "K" ochrony konserwatorskiej w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 3),
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy maksimum 9m,
- 4) zabudowa do dwóch kondygnacji,
- 5) maksymalna intensywności zabudowy 2,0, minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki,
- 7) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 50m² powierzchni usługowej.

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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.U i 8.U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń.

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) dla terenów objętych strefą "K" ochrony konserwatorskiej w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy § 14. pkt. 3),
- 3) wysokość nowoprojektowanej zabudowy minimum 6,5m maksimum 9m,
- 4) maksymalna intensywności zabudowy 2,0, minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki,
- 6) obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 50m² powierzchni usługowej dopuszcza się aby miejsca te były zlokalizowane na terenie 1.KS,

- 7) zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, posadzki należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- 8) powiązanie zieleni i ścieżek pieszych ze ścieżkami pieszymi i zielenią terenu 1.ZP.
 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 1.KS.
 4. 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 15%.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzonej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów typu: place zabaw dla dzieci młodszych i starszych, ścieżki rowerowe oraz obiekty małej architektury,
 - 3) obowiązek całościowego opracowania projektu zagospodarowania z oświetleniem i małą architekturą,
 - 4) powiązanie zieleni i ścieżek pieszych ze ścieżkami pieszymi i zielenią terenów sąsiednich.
 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów rolnych

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolnicze – tereny upraw rolniczych,
- 2) uzupełniające:
 - a) dolesienia,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem pkt 2),
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację dróg obsługujących tereny rolnicze i tereny lasów.
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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.R ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolnicze w tym zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne
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 jak na rysunku planu,
 - 2) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 16m, szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego do 10m,
 - 3) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki dla budynku mieszkalnego do 5m a dla budynku gospodarczego do 4m,

- 4) kąt nachylenia połaci dachów dla budynku mieszkalnego od 37⁰ do 45⁰ a dla budynku gospodarczego od 25⁰ do 45⁰,
- 5) wysokość górnej kalenicy budynku mieszkalnego do 6m do 9m a budynku gospodarczego od 4m do 6m,
- 6) układ głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, układ głównych połaci dachowych budynku gospodarczego: dach dwuspadowy,
- 7) główna kalenica dachu budynków równoległa do granicy z dz. nr 486,
- 8) maksymalna intensywności zabudowy 0,4, minimalna intensywność zabudowy 0,01,
- 9) budynki garażowe wolnostojące, jednokondygnacyjne, o powierzchni zabudowy maksimum 40m², wysokości maksimum 6m, o pokryciu dachu jak na budynku mieszkalnym, geometria dachu budynków garażowych lub gospodarczych powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku mieszkalnego,
- 10) obowiązuje zapewnienie minimum dwóch miejsc postojowych na działce wliczając w to miejsce postojowe w garażu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 1KD-Z poprzez drogę dz. nr 486.

4. 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

Rozdział 12

Ustalenia dla terenu lasu

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: lasy,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) zakazuje się wznoszenia budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2),
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: dopuszcza się lokalizację dróg obsługujących tereny rolnicze i tereny lasów.

4. 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów komunikacji

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

- 1) podstawowe: droga/ulica zbiorcza (fragment dróg powiatowych),
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających określona jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej.

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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 30. 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 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12m oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 6,0m, zalecane 7,0m,

- 3) chodnik, oświetlenie,
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej,
- 5) dopuszcza się realizację każdej drogi/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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D i 6.KD-D ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga/ulica dojazdowa,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających określona jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową,
- 3) dopuszcza się realizację każdej drogi/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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D i 13.KD-D ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga/ulica dojazdowa,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 12m oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0m, zalecane 6,0m,
- 3) chodnik, oświetlenie,
- 4) dopuszcza się ścieżkę rowerową, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej,
- 5) dopuszcza się realizację każdej drogi/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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW i 3.KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m oraz określona jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 5,0m,
- 3) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, miejsca parkingowe, ścieżka rowerowa, pasy zieleni przyulicznej,
- 4) dopuszcza się realizację każdej 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.KDW i 5.KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających określona jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 4,5m,
- 3) dopuszcza się chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową,
- 4) dopuszcza się realizację każdej 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) urządzenie miejsc postojowych w ramach parkingu ogólnodostępnego,
- 2) dopuszcza się chodnik, oświetlenie i zielen.

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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KK ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren kolejowy,
- 2) uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna.

b) urządzenia wodne – obiekty służące do ujmowania wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. 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 (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,01%.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

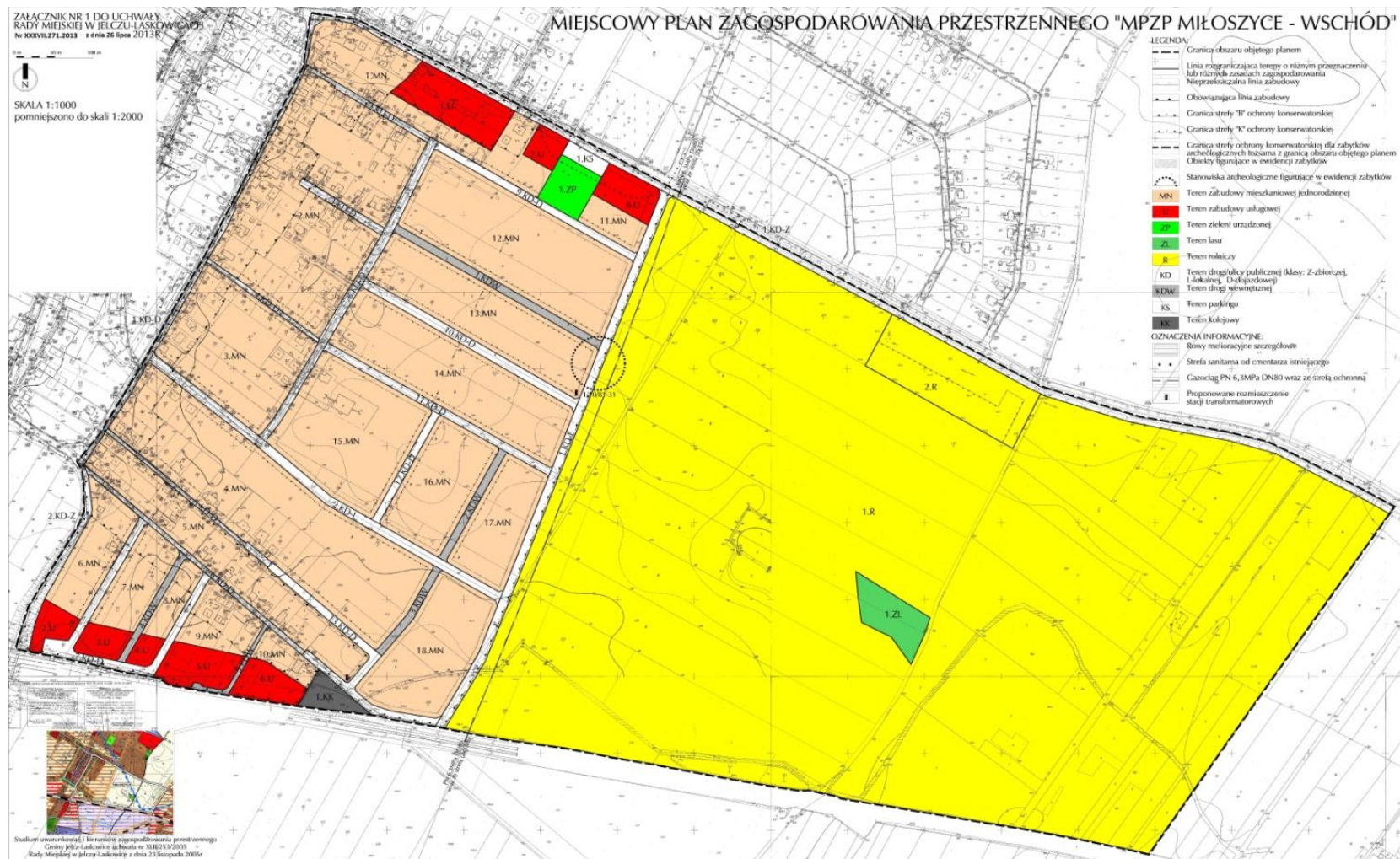
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach:

H. Koch

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII . 271 . 2013 Rady Miejskiej w Jelczu--Laskowicach z dnia 26 lipca 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVII.271.2013 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 lipca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Miłoszyce, gm. Jelcz-Laskowice, zwanego „MPZP Miłoszyce – Wschód”, do publicznego wglądu (w okresie od 26.04.2013r. do 29.05.2013r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 12.06.2013r., 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) postanawia: 1. Nie uwzględnić uwagi przedstawionej w piśmie z dnia 12.06.2013r. (uwaga dotyczy dz. nr 332/2 w obrębie Miłoszyce) Wniesiono uwagę dot. przekształcenia działki nr 332/2 z gruntów ornych pod inwestycję mieszkaniowe. Działka nr 332/2 AM-2, obręb Miłoszyce w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice (uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowice z dnia 23 listopada 2005r) przeznaczona jest w całości pod tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania (R). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce Wschód” w Jelczu-Laskowice został sporządzony zgodnie z ustaleniami ww. Studium. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647. ze zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. 2. Nie uwzględnić uwagi przedstawionej w piśmie z dnia 12.06.2013r. (uwaga dotyczy dz. nr 332/3 w obrębie Miłoszyce). Wniesiono uwagę dot. przekształcenia działki nr 332/2 z gruntów ornych pod inwestycję mieszkaniowe. Działka nr 332/3 AM-2, obręb Miłoszyce w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice (uchwała nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowice z dnia 23 listopada 2005r) przeznaczona jest w całości pod tereny rolnicze wyłączone z zainwestowania (R). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MPZP Miłoszyce Wschód” w Jelczu-Laskowice został sporządzony zgodnie z ustaleniami ww. Studium. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647. ze zm.) rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVII.271.2013 Rady
Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 lipca 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.