

(PROJEKT)
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia

W sprawie: uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Witosza-Treski”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII.280.2017 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Witosza-Treski”, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice przyjętego Uchwałą nr XLII/253/2005 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 23 listopada 2005 r., Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Laskowice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Witosza-Treski” zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 3.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunek planu** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć element budynku; nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków;

- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie najbardziej wysuniętej ściany budynku; nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków; linia ta dotyczy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 1.KD-D, dla pozostałych budynków zlokalizowanych w głębi terenu stanowi linię nieprzekraczalną;
- 5) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **usługi** - jest to działalność taka jak: edukacja, finanse, gastronomia, handel, kultura, nauka, obsługa firm, obsługa ludności, edukacja, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5.

1. Ustala się przeznaczenia terenów:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MN/U**;
 - 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – **MN/RM**;
 - 4) teren usług – **U**;
 - 5) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
 - 6) teren drogi zbiorczej – **KD-Z**;
 - 7) teren drogi dojazdowej – **KD-D**.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dopuszcza się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów.
2. W przypadku nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy.
3. Dla budowli, z zastrzeżeniem § 16. ust. 2 pkt 3, ustala się maksymalną wysokość 10 m za wyjątkiem urządzeń telekomunikacji.
4. Ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej.
5. Sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 1MN/RM, 2KD-D, 3KD-D w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Obowiązuje ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 Pradolina rzeki Odra przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zakaz lokalizowania na terenach, 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM, 1U, 1ZP przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg.
3. Ustala się, że powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 1MN/RM – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, oznaczoną jak na rysunku planu.
2. W strefie o której mowa w ust. 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 10 m – po 5 m od osi linii, oznaczoną na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii 20 kV.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;
2. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych:
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników lub biologicznych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych oraz zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do istniejących cieków i zbiorników wodnych;
 - 2) ustala się modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) ustala się zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości min. 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
 - 5) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej.
 - 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) dopuszcza się ogrzewanie poprzez włączenie do sieci ciepłowniczej;
 - 2) dopuszcza się dostawę energii cieplnej z lokalnych źródeł energii;
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczające 100 kW.
7. W zakresie usług telekomunikacyjnych: rozbudowa lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie gospodarki odpadami: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone przepisach odrębnych i gminnych.
9. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
 - 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg zbiorczych i dojazdowych lub projektowanych dróg dojazdowych oraz wewnętrznych, podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego;
 - 2) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu:
 - a) ustala się minimalną ich szerokość – 6 m,
 - b) od dróg wewnętrznych niewydzielonych na rysunku planu należy przyjąć odległość budynków minimum 6 m od granicy drogi;
 - 3) w zakresie miejsc postojowych:
 - a) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach,
 - b) ustala się, że dla terenów 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na jeden lokal mieszkalny,
 - dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) ustala się, że dla terenu 1U minimalna liczba miejsc postojowych wynosi 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów 1MN, 2MN obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 600 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min 18 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.
3. Dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min 18 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.
4. Dla terenu 1U obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min 20 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90°.
5. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, 3, 4 oraz dla terenów infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej wydzielonych na terenach 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM i 1U obowiązuje:
 - 1) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m²;
 - 2) szerokość frontu działki min 1 m;
 - 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 30° - 90°.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN**, **2MN** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi, o których mowa w § 3, pkt 9,
 - b) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi dopuszcza się jedynie w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
 - 2) dopuszcza się usługi handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m²;
 - 3) obowiązująca linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN w odległości 14 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 6 m od granicy planu, jak na rysunku planu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN w odległości 4 m i 10 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 10 m od zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN w odległości min. 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu;
 - 5) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać przedziału od 7,0 m do 10,0 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
 - 6) dachy spadziste o symetrycznie nachylonych głównych połaciach i spadku na poziomie od 20° do 48° lub dachy płaskie;
 - 7) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną w budynek mieszkalny,
 - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) dachy spadziste o spadku na poziomie od 20° do 48° lub dachy płaskie;
 - 8) dla budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 600 m²;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,01, maks. 0,60;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN/U**, **2MN/U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) usługi, o których mowa w § 3, pkt 9;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe;
 - 2) dopuszcza się usługi handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m²;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN/U w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, w odległości od 22,4 m do 35 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z oraz w odległości 10 m od zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu,

- b) dla terenu 2.MN/U w odległości 6 m i 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) dachy spadziste o symetrycznie nachylonych głównych połaciach i spadku na poziomie od 20° do 48° lub dachy płaskie;
- 6) dla budynków garażowych, gospodarczych ustala się:
 - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną,
 - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) dachy spadziste o spadku na poziomie od 20° do 48° lub dachy płaskie.
- 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej - 600 m²;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,01, maks. 0,90;
 - 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 14.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN/RM** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi, o których mowa w § 3, pkt 9,
 - b) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usługi dopuszcza się jedynie w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;
 - 2) dopuszcza się usługi handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży 100 m²;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 2KD-D oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D, jak na rysunku planu;
 - 5) maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 10 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
 - 6) dachy spadziste o symetrycznie nachylonych głównych połaciach i spadku na poziomie od 20° do 48° lub dachy płaskie;
 - 7) dla obiektów garażowych, gospodarczych (w tym szklarni) ustala się:
 - a) formę wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną,
 - b) w sytuacji formy wolnostojącej lub dobudowanej, maksymalną wysokość do 6 m,
 - c) dachy spadziste o spadku na poziomie od 15° do 48° lub dachy płaskie;
 - 8) dla budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu nie spełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,01, maks. 0,90;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 15.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: usługi, o których mowa w § 3, pkt 9,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty produkcji rolniczej,
 - b) infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 3KD-D oraz w odległości 20 m od południowej granicy planu, jak na rysunku planu
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy (w tym szklarni) nie może przekraczać 12 m;
 - 4) dachy płaskie lub spadziste o symetrycznie nachylonych połaciach.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej - min. 0,01, maks. 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP**, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) uzupełniające: sport i rekreacja, parkingi, infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) place zabaw dla dzieci, boiska, siłownie plenerowe,
 - b) wiaty, altany, obiekty kontenerowe, przekrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne,
 - c) ścieżki rowerowe, ciągi pieszce.
 - 3) maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 6 m;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna min 60% powierzchni działki budowlanej.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: teren drogi zbiorczej;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 21,3 m do 24,3 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych, zatok przystankowych komunikacji publicznej, oświetlenia, ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: teren drogi dojazdowej;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 7,1 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych, oświetlenia, ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: teren drogi dojazdowej;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 14,6 m, jak na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych, oświetlenia, ścieżki rowerowej, rowów odwadniających i pasów zieleni przyulicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KD-D** ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: teren drogi dojazdowej;
 - 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10,0 m, jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację chodników, miejsc postojowych, oświetlenia, ścieżki rowerowej, pasów zieleni przyulicznej.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 21.

Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, dla terenów 1MN, 2MN, 1MN/U, 2MN/U, 1MN/RM, 1U na 15 %, dla terenów 1ZP, 1KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 2KD-D na 0,01 %.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza - Laskowic.

§ 23.

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