

pracownia projektowa
mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska

PLAN

siedziba firmy: 55-114 Wisznia Mała; Ligota Piękna, al. Brzozowa 13; strona web: www.ppplan.pl tel. 502 280 509
biuro: 51-608 Wrocław; ul. Różyckiego 1c, pok. 205; email: pracowniaplan@wp.pl tel./fax 071 348 88 14
NIP 895-001-61-03 REGON 931090360 konto bankowe: PKO BP S.A. 50 1020 5558 1111 1151 2140 0089

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W JELCZU – LASKOWICACH W REJONIE ULIC OŁAWSKIEJ I STAWOWEJ – MPZP OSIEDLE LEŚNE

**UCHWAŁA NR IX/65/2007
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH
Z DNIA 01 czerwca 2007r.**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR 180 Z DNIA 27 lipca 2007r. POZ. 2317.**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska
mgr inż. Andrzej Hełdak
mgr inż. Dorota Szczygielska –Niemiec
mgr inż. Edyta Bogulska**

WROCLAW 2007

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu – Laskowicach w rejonie ulic Oławskiej i Stawowej – MPZP OSIEDLE LEŚNE**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr XLV/279/2006 z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu – Laskowicach w rejonie ulic Oławskiej i Stawowej – MPZP OŁAWSKA/STAWOWA, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu planu z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jelcz – Laskowice, Rada Miejska w Jelczu – Laskowicach, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu – Laskowicach w rejonie ulic: Oławskiej i Stawowej, obejmujący obszar położony w południowo - wschodniej części miasta Jelcz - Laskowice, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały - zwany dalej w skrócie planem **MPZP OSIEDLE LEŚNE**.

§ 2

Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) niniejszej uchwały stanowiącej tekst planu;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, granicy strefy „OW” ochrony konserwatorskiej, proponowanego podziału na działki oraz szpaleru zieleni wysokiej.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć MPZP OSIEDLE LEŚNE, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
- 5) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć niezbędne urządzenia budowlane, zielen towarzyszącą i obiekty małej architektury;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku;

- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to linię, do której winno przylegać co najmniej 60 % długości ściany elewacji frontowej projektowanego budynku, a pozostała część ściany elewacji nie może jej przekraczać;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami;
- 9) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty, budynki gospodarcze, budynki magazynowe związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu obsadzoną roślinnością;
- 11) **nieuciążliwej zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 13MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) lokalizację zabudowy wielorodzinnej do trzech mieszkań w jednym budynku;
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych,
 - b) lokalizację w terenach 1MN, 11MN, 12MN i 13MN zabudowy usługowej - niepublicznych usług oświaty, służby zdrowia, kultury, sportu i rekreacji na połączonych działkach,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako wolnostojąca,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa usług wbudowanych w budynkach mieszkalnych nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku,
 - c) ustala się, określone na rysunku planu, nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - d) obowiązuje usytuowanie budynków główną kalenicą równolegle do ulicy,
 - e) w terenie 1 MN obowiązuje realizacja pełnego ogrodzenia o wysokości 2,5 m od strony północno – zachodniej oraz wprowadzenie wzdłuż ogrodzenia szpaleru zieleni wysokiej,
 - f) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych – dachy kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub brązowym,
 - g) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki ścian elewacji budynku,
 - h) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać ochronę krajobrazu kulturowego zgodnie z § 12 ust. 1;
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje podział na działki budowlane (mieszkaniowe) zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się korektę podziału przy zachowaniu frontu działki min. 22,0 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1000 m²,
 - b) dla realizacji jednej inwestycji związanej z zabudową mieszkaniową dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek,
 - c) maksymalna powierzchnia działki przeznaczonej dla lokalizacji usług, o których mowa w pkt 3b nie może przekraczać 0,5 ha, przy czym w przypadku lokalizacji usług na działkach

połączonych (wcześniej wydzielonych), maksymalna liczba łączonych działek nie może przekraczać 4,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczalna maksymalna liczba kondygnacji wynosi: 2 kondygnacje nadziemne (nie licząc piwnic), w tym jedna w poddaszu, przy czym wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0 m, a obiektów pomocniczych 7,0 m,
- g) zabudowę usługową, o której mowa w pkt 3b należy kształtować zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 3 pkt 5,
- h) w granicach działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 7 uchwały.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **teren zieleni stanowiący rezerwę komunikacyjną** (dla potrzeb realizacji wschodniego wariantu przebiegu drogi wojewódzkiej -WOAW);
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią niską z zakazem lokalizacji zabudowy oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zabudowy usługowej**;
- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej związanej z handlem i gastronomią,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej związanej z oświatą, służbą zdrowia, kulturą, administracją, łącznością, sportem i rekreacją, bezpieczeństwem publicznym, bankowością oraz biurami,
 - b) lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 1KDL oraz obowiązującą linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenu 2KDD,
 - b) obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych – dachy kryte dachówką lub pokryciem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym, czerwonym matowym lub brązowym,
 - c) obowiązuje stosowanie stonowanej kolorystyki ścian elewacji budynku,
 - d) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać ochronę krajobrazu kulturowego zgodnie z § 12 ust. 1;
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w budynkach usługowych dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (nie licząc piwnic),
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych, za wyjątkiem budynków usług kultury o charakterze sakralnym, nie powinna przekraczać 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość obiektów pomocniczych nie powinna przekraczać 8,0 m,
 - f) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 7.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny obiektów i urządzeń uzbrojenia technicznego - energetyka**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację zieleni;
 - 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obiekt trafostacji należy zrealizować jako obiekt kubaturowy,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenu niewykorzystanego dla potrzeb realizacji urządzeń infrastruktury.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1ZP do 4ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **tereny zieleni parkowej**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni o charakterze parkowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „L” – lokalnej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację za zgodą zarządcy drogi nośników reklamowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni – min 6,0 m,
 - c) obowiązuje realizacja: obustronnego chodnika, ścieżki rowerowej, szpaleru zieleni wysokiej po stronie południowo – zachodniej oraz oświetlenia ulicznego,
 - d) dopuszcza się parkingi poprzeczne lub podłużne oraz zatoki autobusowe.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **2KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „L” – lokalnej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację za zgodą zarządcy drogi nośników reklamowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowania z ulicą 1KDL obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość jezdni – min 6,0 m,
 - d) obowiązuje realizacja: obustronnego chodnika, ścieżki rowerowej oraz oświetlenia ulicznego,
 - e) dopuszcza się parkingi poprzeczne lub podłużne.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „D” – dojazdowej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
 - b) w obrębie skrzyżowań z ulicą 1KDL obowiązują narożne ściegia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach: 10,0 m x 10,0 m,
 - c) w obrębie pozostałych skrzyżowań obowiązują narożne ściegia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość jezdni – min 5,0 m,
 - e) obowiązuje realizacja chodnika oraz oświetlenia ulicznego,
 - f) dopuszcza się parkingi poprzeczne lub podłużne.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **6KDD, 7KDD, 8KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ulicy klasy „D” – dojazdowej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obrębie skrzyżowań z ulicą 1KDL obowiązują narożne ściegia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach: 10,0 m x 10,0 m,
 - c) w obrębie pozostałych skrzyżowań obowiązują narożne ściegia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość jezdni dwukierunkowej – min. 5,0 m,
 - e) dopuszcza się jezdnie jednokierunkowe o szerokości min. 4,0 m,
 - f) obowiązuje realizacja chodnika oraz oświetlenia ulicznego,
 - g) dopuszcza się parkingi.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KPJ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszo - jezdni;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – min. 6,0 m,
 - b) ciąg zakończony placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **tereny publicznej komunikacji pieszej**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszo - rowerowego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0 m.
7. W obrębie terenów objętych planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszej niż:
- 1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko postojowe na jeden budynek;
 - 2) Dla funkcji usługowej obejmującej:
 - a) biura, banki, urzędy, obiekty handlowe – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) obiekty służby zdrowia – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

pętle

- c) obiekty oświaty i wychowania i innych usług – 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

W granicach obszaru objętego planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 7

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Do czasu realizacji Wschodniej Obwodnicy Aglomeracji Wrocławskiej, w terenie 1Z wyklucza się realizację wszelkich inwestycji.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny zieleni parkowej oznaczone symbolami: 1ZP – 4ZP, stanowiące przestrzenie publiczne, których zasady zagospodarowania określono w § 4 ust. 5.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W granicach obszaru objętego planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) Ustala się obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) W terenach inwestycyjnych obowiązuje odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnej na działce własnej, w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
 - 4) Ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych na terenie własnym inwestora;
 - 5) Zaopatrzenie w gaz przewodowy - zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci;
 - 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci;
 - 7) Ogrzewanie budynków - paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz przewodowy i płynny oraz inne uznane za ekologiczne;
 - 8) Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych winno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych;
 - 9) Wyklucza się lokalizację masztów telefonii komórkowej i masztów radiowych na obszarze objętym planem.

2. Ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) Sieci infrastruktury technicznej należy projektować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w sposób zapewniający możliwość ich konserwacji i modernizacji oraz racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
 - 2) Urządzenia techniczne, z wyłączeniem masztów wymienionych w ust.1 pkt. 9, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Z uwagi na położenie większej części obszaru objętego planem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina rzeki Odry (S Wrocław), wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gleby nieoczyszczonych ścieków oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
3. Wszelkie uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych, winny być zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane przez inwestora.
4. Dla terenów mieszkaniowych oraz zieleni parkowej, poziom hałasu nie może przekraczać wartości obowiązujących dopuszczalnych.

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) Obowiązek projektowania, w obrębie poszczególnych terenów, zabudowy o jednolitej formie architektonicznej (w zakresie ukształtowania bryły i dachów budynków) oraz układzie przestrzennym, nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej;
 - 2) Zakaz lokalizowania dominant przestrzennych;
 - 3) Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń betonowych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 4 lit. e);
 - 4) Zakaz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 5) Zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki reklam i tablic informacyjnych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się, wyznaczoną na rysunku planu, strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych;

- 3) W razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych;
- 4) Nadzór archeologiczny i ewentualne ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.
3. W trakcie realizacji inwestycji istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych, których wykaz podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji. W razie odkrycia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania archeologiczne.

§ 13

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

W razie sprzedaży terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: dla terenów: od 9MN do 13MN – 30%, dla pozostałych – 0,01%.

§ 15

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. załącznik graficzny nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
2. załącznik nr 2 – Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
3. załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 16

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

§ 17

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ**
mgr Beata Bejda

RADA MIEJSKA
w Jelczu-Laskowicach

ul. Witosa 24

tel./fax 381 71 31

Załącznik nr 2 do uchwały

Nr IX/ 65 /2007 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 01 czerwca 2007 roku

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY**

1. Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – przewiduje się budowę sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych – przewiduje się budowę sieci kanalizacyjnej w projektowanych ulicach;
 - 3) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – przewiduje się budowę sieci kanalizacyjnej w projektowanych ulicach;
 - 4) w zakresie realizacji sieci drogowej – przewiduje się budowę sieci dróg publicznych lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných,
 2. Ustala się następujące źródła finansowania realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – Gmina Jelcz-Laskowice;
 - 2) w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej – Gmina Jelcz-Laskowice;
 - 3) w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej – Gmina Jelcz-Laskowice;
 - 4) w zakresie realizacji sieci drogowej – Gmina Jelcz-Laskowice.
- Gmina Jelcz-Laskowice wykorzysta w maksymalnym zakresie środki unijne.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
mgr Beata Bejda

RADA MIEJSKA
w Jelczu-Laskowicach
ul. Witosa 24

Załącznik nr 3 do uchwały

tel./fax 381 71 31

Nr IX/ 65 /2007 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 01 czerwca 2007 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Jelczu – Laskowicach w rejonie ulic Oławskiej i Stawowej – MPZP OSIEDLE LEŚNE do publicznego wglądu, tzn. w okresie w dniach od 12 marca do 10 kwietnia 2007r a także w okresie składania uwag do 30 kwietnia 2007r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
mgr Beata Bejda