

pracownia projektowa

mgr inż. arch. JOANNA MIERZEJEWSKA

PLAN

3

siedziba firmy: 55 - 114 Wisznia Mała;
biuro: 51 - 608 Wrocław;

Ligota Piękna al. Brzozowa 13
ul. Różyckiego 1c pok. 210

tel. 090 280 509
tel.(071)348 10 81 w. 214

NIP 895-001-61-03 REGON 931090360 PKO BP II O/ WROCŁAW 10205239 - 305671 - 270 - 1 - 111

ed. archiwalny

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI
BRZEZINKI
DZIAŁKI NR 1/4 i 1/5
GMINA JELCZ - LASKOWICE**

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH
NR LVI/301/98
Z DNIA 17 CZERWCA 1998 ROKU**

*opublikowana w Dz. Urn. Woj. Wrocławskiego z 1998.08.14
Nr 11, poz. 112 /*

**OPRACOWANIE: PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN
MGR INŻ. ARCH. JOANNA MIERZEJEWSKA Z ZESPOŁEM:
MGR INŻ. ANDRZEJ HEŁDAK
ARCH. RAFAŁ SCHMIDT**

WROCŁAW 1998

UCHWAŁA Nr LVI/301/98
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH

z dnia 17 czerwca 1998 roku
w sprawie zatwierdzenia planu miejscowego
zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie JELCZ - LASKOWICE

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity z 1996r Dz.U. Nr 13, poz 74 z późniejszymi zmianami/ i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r / Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1994 r. z późniejszymi zmianami/ Rada Miejska w JELCZU - LASKOWICACH uchwala :

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Brzezinki - działki nr 1/4 i 1/5 , którego ustalenia zostają wyrażone w postaci :

- 1) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 obejmującego obszar działek nr 1/4 i 1/5 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 3) zasad uzbrojenia terenów określonych w rozdziale III niniejszej uchwały
- 4) zasad ochrony dóbr kultury określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały

§ 2

Ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy JELCZ - LASKOWICE /przewidujące na w/w działce uprawy polowe / uchwalonego dnia 20 grudnia 1985r uchwałą nr VIII/45/85 ogłoszoną w nr 5/86 oraz 6/91 Dziennika Urzędowego Województwa Wrocławskiego w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały ,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1 000 z oznaczonymi graficznie funkcjami terenów i ich podziałem stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały ; rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczonych funkcji terenów i linii rozgraniczających oraz linii zabudowy.
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach jw. liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów, oznaczony numerem kolejnym zgodnie z numeracją w rozdziale II i symbolem funkcji zgodnie z przyjętymi w planowaniu przestrzennym oznaczeniami graficznymi .

§ 4

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenu składają się obowiązujące :

- 1) Zasady zagospodarowania terenu zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały.
- 2) Zasady uzbrojenia terenu zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.
- 3) Zasady ochrony dóbr kultury zawarte w rozdziale IV niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenu

§ 5

Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru objętego planem podzielonego na tereny:

1 PE, P (W) - Teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw budowlanych. Eksploatacja złoża suchego i zawodnionego. Teren produkcji - zakład przeróbki kruszywa. Eksploatacja zgodnie z Projektem Zagospodarowania Złoża i Planem Ruchu z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych. Docelowy kierunek rekultywacji - akwen o charakterze retencyjnym i rekreacyjnym. Ukształtowanie linii brzegowej i skarp w ramach rekultywacji winno umożliwiać wykorzystanie brzegów do celów rekreacyjnych. W oznaczonym miejscu należy ukształtować skarpe w sposób właściwy do wykorzystania nabrzeża do plażowania i urządzeń plażowo-rekreacyjno-sportowych. Oznaczony zasięg filara ochronnego w odległości 50m od ściany lasu może być skorygowany za zgodą Nadleśnictwa po przeprowadzeniu wieloletnich badań wahań poziomu wód gruntowych.

2 PE (W) - Teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw budowlanych. Eksploatacja złoża suchego i zawodnionego. Eksploatacja zgodnie z Projektem Zagospodarowania Złoża i Planem Ruchu z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych. Docelowy kierunek rekultywacji - akwen o charakterze retencyjnym i rekreacyjnym. Ukształtowanie linii brzegowej i skarp w ramach rekultywacji winno umożliwiać wykorzystanie brzegów do celów rekreacyjnych.

W oznaczonym miejscu należy ukształtować skarpe w sposób właściwy do wykorzystania nabrzeża do plażowania i urządzeń plażowo-rekreacyjno-sportowych. Oznaczony zasięg filara ochronnego w odległości 50m od ściany lasu może być skorygowany za zgodą Nadleśnictwa po przeprowadzeniu wieloletnich badań wahań poziomu wód gruntowych.

3 PE/US - Teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw budowlanych. Eksploatacja złoża suchego i zawodnionego. Eksploatacja zgodnie z dokumentacją Projektem Zagospodarowania Złoża i Planem Ruchu z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych. Miejsce składowania nadkładu z innych części terenów eksploatacji. Docelowy kierunek rekultywacji po złożeniu nadkładu i ustabilizowaniu się gruntu - obiekty i urządzenia sportu, turystyki i rekreacji. Dopuszcza się budynki usługowe oraz mieszkalne związane z funkcją usługową - obsługą użytkowników ośrodka rekreacji i sportów wodnych. Granice terenu do późniejszego określenia w programie rekultywacji.

4 U - Teren usług różnych. Obiekty socjalne związane z obsługą terenów eksploatacji i produkcją. Docelowo - po zakończeniu eksploatacji - obiekty usługowe sportu i rekreacji oraz usług turystycznych. Urządzenia i obiekty służące do wypoczynku. Obiekty sportowe, obiekty gastronomiczne, szalety itp.

Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome, symetryczne.

5 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej - możliwe powiększenie przyległych terenów mieszkaniowych. Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome, symetryczne.

6 UT, US, MN - Teren urządzeń obsługi kopalni piasku wraz z funkcją mieszkaniową dla prowadzącego zakład górniczy. Docelowo w miarę oddalania się miejsca uzyskiwania urobku i wprowadzania funkcji rekreacyjnej zbiornika wodnego teren usług turystyki, sportu i rekreacji. Zajazd, gastronomia, urządzenia sportowe itp. Funkcja mieszkaniowa towarzysząca dla osób prowadzących działalność usługową. Zieleń o powierzchni min. 20% działki. Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome, symetryczne. Linia zabudowy nieprzekraczalna od strony ulicy. W oznaczonym miejscu wskazana dominanta architektoniczna na osi drogi podkreślająca usługowy, publiczny charakter obiektu usługowego.

Wskazano teren na poszerzenie skrzyżowania i teren drogi wewnętrznej dla wywozu urobku i do obsługi komunikacyjnej obiektów usługowych po zakończeniu eksploatacji.

7 ZP, US, UT - Teren zieleni wysokiej i niskiej urządzonej z ukształtowanymi zbiornikami wody stojącej z zachowaniem zieleni istniejącej. Urządzenia sportowo - rekreacyjne z dopuszczeniem niewielkich obiektów kubaturowych dla użytkowników urządzeń rekreacyjnych. Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome, symetryczne. Linia zabudowy nieprzekraczalna od strony ulicy.

8 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej dla wyrażających zgodę na sąsiedztwo terenów eksploatacji, po zakończeniu eksploatacji bez ograniczeń. Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome, symetryczne. Podział wewnętrzny orientacyjny. Linia zabudowy nieprzekraczalna od strony ulicy.

9 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej dla wyrażających zgodę na sąsiedztwo terenów eksploatacji, po zakończeniu eksploatacji bez ograniczeń. Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome, symetryczne. Podział wewnętrzny orientacyjny. Linia zabudowy nieprzekraczalna od strony ulicy. Oznaczony teren położony w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza wykluczony z zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się obiekty niemieszkalne.

10 KS - Teren urządzeń komunikacji - parking dla użytkowników ośrodka rekreacyjnego i odwiedzających cmentarz. Konieczna izolacja zielenią wysoką i średniowysoką od strony drogi, zabudowy mieszkaniowej i od strony wody.

11 ZN - Teren zieleni niskiej nieurządzonej. Filar ochronny 50 m od strony lasu. Granica terenu zieleni zależna od docelowego ukształtowania linii brzegowej. Wyklucza się parking, dopuszcza się wykorzystanie terenu jako plaży po zakończeniu eksploatacji z dopuszczeniem niewielkich obiektów budowlanych o charakterze sportowym i rekreacyjnym.

12 PE (W) - Teren udokumentowanego złoża kruszyw budowlanych objęty ochronnymi filarami z uwagi na sąsiedztwo innego właściciela. Możliwa eksploatacja kruszyw budowlanych po unormowaniu spraw własnościowych i uzyskaniu koncesji. Eksploatacja złoża suchego i zawodnionego. Eksploatacja zgodnie z dokumentacją Projektem Zagospodarowania Złoża i Planem Ruchu . W razie rezygnacji z eksploatacji teren zieleni .

ROZDZIAŁ III

Zasady uzbrojenia terenów

§ 6

1. Tereny eksploatacji i urządzeń produkcyjnych oraz socjalnych zostaną uzbrojone przez inwestorów.
2. Tereny usług zostaną uzbrojone przez inwestorów.
3. Dopuszcza się uzbrojenie terenów mieszkaniowych przez inwestorów.
4. Woda z wodociągu wiejskiego.
5. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki szczelne wybieralne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
6. Energia elektryczna zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny po określeniu zapotrzebowania.
7. Zaopatrzenie w gaz - po zgazyfikowaniu wsi na zasadach ogólnych.
8. Ogrzewanie obiektów kubaturowych paliwem niewęglowym - gazem lub olejem opałowym.
9. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi wojewódzkiej w pierwszym półroczu eksploatacji – docelowo wywóz urobku z terenów eksploatacji drogami poza istniejącą zabudową wsi.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 7

1. Zabudowa wsi objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej B i każde działanie inwestycyjne winno być uzgodnione na etapie projektu technicznego z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

2. W rejonie opracowania występują stanowiska archeologiczne . W czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz.U. Nr 10 poz.48 z późn.zm., 1983r - Dz.U. Nr 38 poz.173, 1989r.- Dz.U. Nr 35 poz.192, 1990r.- Dz.U. Nr 34 poz.198 , Dz.U. Nr 56 poz.322 , 1995r. Dz.U. nr 141 poz. 692, 1996r. Dz.U.nr 106 poz 496, 1997r.-Dz.U. nr 5, poz.24 art.35). Na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994r. (Dz.U. Nr 16 poz.55) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia PSOZ - Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno -konserwatorskiego.

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§ 8

W razie zbycia terenu przez właściciela przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust.3. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Jelcz - Laskowice

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Jelczu-Laskowicach
Henryk Koch