

pracownia projektowa

mgr inż. arch. JOANNA MIERZEJEWSKA



siedziba firmy:	55 - 114 Wisznia Mała;	Ligota Piękna al. Brzozowa 13	tel. 502 280 509
biuro:	51 - 608 Wrocław;	ul. Różyckiego 1c pok. 205	tel.(071) 348 10 81 w. 214
NIP 895- 001- 61- 03 REGON 931090360		PKO BP II O/WROCŁAW 10205239 - 305671 - 270 - 1 - 111	

MPZP - MIŁOSZYCE

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI MIŁOSZYCE
(GMINA JELCZ - LASKOWICE) OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKI NR: 90, 95/3, 95/4, 104/1, 104/2, 101

UCHWAŁA NR XXIV/222/2000
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2000R.

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR 45, Z DNIA 17 LISTOPADA 2000R., POZ. 726

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska
mgr inż. arch. Rafał Schmidt
mgr inż. Andrzej Hełdak

WROCŁAW 2000

**UCHWAŁA NR XXIV/ 222 /2000
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH
z dnia 29 września 2000 roku.**

**W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
we wsi Miłoszyce, obejmującego działki nr: 95/3, 95/4, 90, 104/1, 104/2, 101**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami / i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. /tekst jednolity z 1999 r. / Dz.U.Nr15, poz. 139 z późn. zm./ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XII/112/99 Rady Miejskiej z dnia 1 października 1999 r. Rada Miejska w Jelczu – Laskowicach uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla we wsi Miłoszyce obejmującego działki nr: 95/3, 95/4, 90, 104/1, 104/2, 101, zwany dalej w skrócie MPZP MIŁOSZYCE, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

1. rysunku MPZP w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, linii zabudowy oraz granic stref od: gazociągu wysokiego ciśnienia, napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, cmentarza i lasu;
2. zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
3. zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
4. zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
5. zasad ochrony dóbr kultury określonych w rozdziale V niniejszej uchwały

§ 2

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jelcz - Laskowice uchwalonego dnia 13 listopada 1992r. uchwałą nr XXXIV/206/92 opublikowaną w Dzienniku

Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 1/93 w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia MPZP, o którym mowa w § 1 uchwały;
2. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku jw. liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4

Zasady ogólne

Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami i numerami. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące, funkcje te można uzupełnić o dodatkowe pod warunkiem, że nie będą kolidowały z podstawową funkcją terenu. Ponadto zaleca się, aby inwestowanie w tych terenach zostało poprzedzone kompleksowym wytyczeniem układu komunikacyjnego oraz realizacją podstawowych sieci uzbrojenia.

§ 5

Przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN –

Funkcja mieszkaniowa – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, wolnostojącą o niskiej intensywności zabudowy;

- a. Tereny zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą pod warunkiem zachowania wszystkich wymienionych poniżej zasad. Wyklucza się zabudowę szeregową;
- b. Dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usługi nieuciążliwej. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- c. Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;

- d. Budynek mieszkalny nie wyższy niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić walory krajobrazu;
- e. Określona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy oznacza, że elewacja frontowa budynku musi być z nią zgodna przynajmniej częściowo;
- f. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że zewnętrzny obrys budynku nie może jej przekroczyć.
- g. Dla działek przylegających do ulicy 2KL oraz strefy ochronnej gazociągu, nieprzekraczalna linia zabudowy tj. odległość podstawowa zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie od gazociągu o ciśnieniu nominalnym 2,5 - 10 MPa oraz średnicy do 300 mm wynosi minimum 25 m;
- h. Do czasu likwidacji (skablowania i przełożenia) napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu granice strefy wolnej od zabudowy (dotyczy terenów 3MN i 10MN) należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy;
- i. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego;
- j. Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
- k. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę należy uzgodnić z zarządcą gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 relacji Kątna – Jelcz, lokalizację wszystkich obiektów położonych w granicach terenów: 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN na działkach przylegających do ulicy 2KL oraz strefy ochronnej gazociągu;
- l. Dopuszcza się zabudowę max. 25 % powierzchni działki;

11MN –

Funkcja mieszkaniowa – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

- a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz bliźniaczej;
- b. Nie dopuszcza się zabudowy szeregowej;
- c. Dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usługi nieuciążliwej. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- d. Wyklucza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska;
- e. Budynek mieszkalny nie wyższy niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe). Przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić walory krajobrazu;
- f. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że zewnętrzny obrys budynku nie może jej przekroczyć;
- g. Dla działek przylegających do ulicy 2KL oraz strefy ochronnej gazociągu nieprzekraczalna linia zabudowy tj. odległość podstawowa zespołów wiejskich

- budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie od gazociągu o ciśnieniu nominalnym 2,5 - 10 MPa oraz średnicy do 300 mm wynosi minimum 25 m;
- h. Do czasu likwidacji (skablowania i przełożenia) napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu granice strefy wolnej od zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej;
 - i. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego;
 - j. Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
 - k. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę należy uzgodnić z zarządcą gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 relacji Kątna – Jelcz lokalizację wszystkich obiektów położonych na działkach przylegającej do ulicy 2 KL oraz strefy ochronnej gazociągu;
 - l. Dopuszcza się zabudowę max. 35 % powierzchni działki;
 - m. W przypadku rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 11MN oraz wspólnego zagospodarowania z terenem 12U/MN, dopuszcza się realizację jednego obiektu usługowego, zespołu usługowego lub zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności z usługami w parterze (przynajmniej od strony ulicy 1KL). W takim przypadku obowiązują ustalenia określone dla terenu 12 U/MN w pkt o.

12 U/MN –

Funkcja mieszkaniowo-usługowa;

- a. Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy usługowej;
- b. Zaleca się podział terenu zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu i lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych z usługami nieuciążliwymi w parterze;
- c. Dopuszcza się inny podział terenu na działki pod warunkiem, że linie podziałów wewnętrznych będą prostopadłe do ulicy 1KL a powierzchnie działek nie będą mniejsze niż 1500 m²;
- d. Dopuszcza się realizację połączenia działek i realizację jednego obiektu usługowego z wykluczeniem funkcji mieszkaniowej. W takim przypadku należy ograniczyć wielkość terenu usługowego 12 U/MN i zwiększyć szerokość pasa zieleni niskiej 20 ZN tak, aby granica terenu usługowego znajdowała się w odległości nie mniejszej niż 35 m od gazociągu;
- e. Architektura obiektów powinna nawiązywać do otaczającego wiejskiego krajobrazu;
- f. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że zewnętrzny obrys budynku nie może jej przekroczyć.
- g. Dla działek przylegających do ulicy 2KL oraz strefy ochronnej gazociągu nieprzekraczalna linia zabudowy tj. odległość podstawowa zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie od gazociągu o ciśnieniu nominalnym 2,5 - 10 MPa oraz średnicy do 300 mm wynosi minimum 25 m;
- h. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego;

- i. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę dla projektowanych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- j. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę należy uzgodnić z zarządcą gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 relacji Kątna – Jelcz lokalizację wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce przylegającej do ulicy 2KL oraz strefy ochronnej gazociągu);
- k. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- l. Miejsca postojowe na posesji własnej (także dla klientów);
- m. Dopuszcza się zabudowę max. 50 % powierzchni działki;
- n. W przypadku rezygnacji z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 11MN oraz wspólnego zagospodarowania terenów 11MN i 12U/MN, dopuszcza się realizację jednego obiektu usługowego, zespołu usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności z usługami w parterze (przynajmniej od strony ulicy 1KL);
- o. W każdym z ww. przypadków budynek nie może być wyższy niż 3 kondygnacje (2 + poddasze użytkowe). Zaleca się, aby zespół budynków został zaprojektowany i wykonany wg jednolitej koncepcji architektonicznej. Przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić walory krajobrazu;

13 U, 14 U -

Funkcja usługowa - tereny przeznaczone pod usługi;

- a. Tereny zabudowy usługowej. Nie dopuszcza się towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej;
- b. Budynek nie wyższy niż 2 kondygnacje. Przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić walory krajobrazu. Elewacje frontowe od strony ulicy 3 KL;
- c. Nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek usług mogących pogorszyć stan środowiska;
- d. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że zewnętrzny obrys budynku nie może jej przekroczyć.
- e. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego;
- f. W granicach działki należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów własnych inwestora oraz klientów;
- g. Dopuszcza się zabudowę max. 50 % powierzchni działki;
- h. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę należy uzgodnić z zarządcą gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 relacji Kątna – Jelcz lokalizację wszystkich obiektów położonych w granicach terenu 14 U na działkach przylegających do ulicy 2 KL oraz strefy ochronnej gazociągu;

15 LS –

Funkcja - zieleń - teren istniejącego lasu;

- a. Teren należy bezwzględnie chronić przed wszelkim zainwestowaniem;
- b. Dopuszcza się penetrację pieszą;

16 ZN, 17 ZN, 18 ZN, 19 ZN, 20 ZN, –

Funkcja - zieleń niska, w tym tereny przeznaczone na strefę ochronną (8m + 15m) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 (6,3 MPa) relacji relacji Kątna – Jelcz;

- a. W granicach strefy ochronnej obowiązuje bezwzględny zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy;
- b. Wyklucza się sadzenie drzew i krzewów;
- c. W granicach strefy należy zapewnić możliwość swobodnego przemieszczania się oraz dojazdu do sieci infrastruktury technicznej;
- d. W granicach strefy ochronnej oraz na terenach graniczących bezpośrednio ze strefą wyklucza się prowadzenie działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość gazociągu;
- e. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;

21 ZP –

Funkcja - zieleń parkowa - teren projektowanej zieleni wysokiej oraz średniej;

- a. Zaleca się wykonanie w tym terenie alei pieszych, stanowiących kontynuację wyznaczonych ciągów pieszych;
- b. Dopuszcza się uzupełnienie zieleni o urządzenia infrastruktury sportowo – rekreacyjnej tj.: place zabaw, tory rowerowe itp.;

22 EE, 23 EE, 24 EE –

Funkcja - urządzenia infrastruktury technicznej - tereny przeznaczone dla lokalizacji stacji transformatorowych;

- a. Granice terenu nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działki uzależniona jest od wskazanego typu stacji;
- b. Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla;
- c. Do czasu realizacji lub w razie niewykorzystania terenu – zieleń niska;

25 NO –

Funkcja - urządzenia infrastruktury technicznej - teren przeznaczony dla lokalizacji przepompowni ścieków;

- a. Granice terenu nie są ściśle określone, zostaną ustalone po określeniu przez zarządcę sieci kanalizacyjnej rodzaju urządzenia a minimalna wielkość działki uzależniona jest od jego rozmiarów;

- b. Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla;
- c. Do czasu realizacji lub w razie niewykorzystania terenu – zieleń niska;
- d. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę należy uzgodnić z zarządcą gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 relacji Kątna – Jelcz lokalizację wszystkich obiektów zlokalizowanych w granicach terenu;

26 KS –

Funkcja - obsługa komunikacji - tereny przeznaczone pod infrastrukturę komunikacyjną związaną z obsługą cmentarza – parking z możliwością lokalizacji punktów usługowych;

- a. Zaleca się lokalizację parkingu na potrzeby cmentarza lub innych urządzeń obsługi komunikacji (z zachowaniem odległości podstawowej od gazociągu) – dla parkingów min. 20m;
- b. Dopuszcza się wprowadzenie niewielkich obiektów kubaturowych (1 kondygnacja) o architekturze harmonizującej z otoczeniem (przede wszystkim kaplicą) pod warunkiem zachowania odległości podstawowej od gazociągu – dla obiektów użyteczności publicznej min. 35 m;
- c. Na etapie uzyskania pozwolenia na budowę należy uzgodnić z zarządcą gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 relacji Kątna – Jelcz lokalizację wszystkich obiektów zlokalizowanych w granicach tego terenu;
- d. Wyklucza się jakąkolwiek zabudowę mieszkaniową;

§ 6

Komunikacja

- 1. Linie rozgraniczające ulic są jednocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia.
- 2. Dopuszcza się poszerzenie ulic za zgodą właścicieli przyległych terenów, bez dokonywania zmian niniejszego planu.
- 3. Dopuszcza się traktowanie ulic dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych i pieszo-rowerowych jako dróg wewnętrznych pozostających współwłasnością wszystkich obsługiwanych właścicieli działek.

1 KL –

Teren ulicy lokalnej - istniejąca droga powiatowa nr 47 101;

- a. Należy dążyć do stworzenia pełnej infrastruktury drogowej (obustronne chodniki - 2 x 2m oraz pasy zieleni);
- b. W terenach mieszkaniowych wyklucza się obsługę działek bezpośrednio ulicy (wyjątek stanowi teren 17 U/MN);

2 KL –

Teren ulicy lokalnej;

- a. Szerokość w liniach rozgraniczających ok. 12 m. - jezdnia min. 6 m (zlokalizowana z zachowaniem odległości podstawowej od gazociągu – min. 10 m.);
- b. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- c. Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 80 relacji Kątna – Jelcz w liniach rozgraniczających ulicy - poza jezdnią, w pasie zieleni niskiej;
- d. Chodniki obustronnie (2 x 2m);

3 KL –

Teren ulicy lokalnej;

- a. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. - jezdnia min. 6 m;
- b. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- c. Chodniki obustronnie (2 x 2m);
- d. Dopuszcza się jednostronny parking równoległy do osi jezdni;

4 KD, 5 KD, 6 KD, 7 KD, 8 KD –

Tereny osiedlowych ulic dojazdowych;

- a. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m - jezdnia min. 6 m;
- b. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- c. Chodniki obustronnie (2 x 2m);

9 KPJ -

Teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego – docelowo ulica lokalna;

- a. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 6m (wyjątkowo na terenach graniczących bezpośrednio z istniejącym lasem – 4m).
- b. Docelowo po opracowaniu planu dla sąsiednich terenów ulica lokalna o szerokości 12m do 15m w liniach rozgraniczających, jezdnia ok. 6 m;
- c. W liniach rozgraniczających ciągu zlokalizowane w miarę możliwości sieci uzbrojenia podziemnego;

10 KPJ -

Teren projektowanego ciągu pieszo-jezdnego;

- a. Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5m;
- b. W liniach rozgraniczających ciągu zlokalizowane w miarę możliwości sieci uzbrojenia podziemnego;
- c. Możliwość przekształcenia w komunikację wewnętrzną;

11 KP, 12 KP, 13 KP-

Tereny ciągów pieszo-rowerowych;

- a. Szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5 m;
- b. Zaleca się wykonanie utwardzonej nawierzchni oraz szpaleru drzew;

14 KP -

Tereny ciągów pieszo-rowerowych;

- a. Szerokość w liniach rozgraniczających od 4m do 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- b. Zaleca się wykonanie utwardzonej nawierzchni oraz szpaleru drzew;

§ 7

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

Na rysunku planu wskazano tereny służące realizacji celów publicznych w zakresie:

1. realizacji ulic, placów itp. (patrz § 6);
2. realizacji urządzeń infrastruktury technicznej (patrz § 10);
3. rozwoju infrastruktury społecznej tj: parki (patrz ustalenia dla terenu 21 ZP), obsługa komunikacji (patrz ustalenia dla terenu 26 KS), punkty handlowe i usługowe (patrz ustalenia dla terenów 13U, 14U, 12U/MN);

§ 8

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

1. Na rysunku planu wskazano orientacyjne linie podziałów wewnętrznych terenów, które należy traktować jako zalecany sposób podziału na działki budowlane.
2. Dopuszcza się podział inny niż wskazany na rysunku planu, pod warunkiem, że zostaną zachowane następujące zasady:
 - a. linie podziałów będą prostopadłe do osi dróg lub zbliżone do prostopadłych (nie dotyczy działek narożnych);
 - b. fronty działek nie będą mniejsze niż 20m (nie dotyczy działek narożnych);
 - c. minimalna powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1000 m (nie dotyczy terenu 11 MN);

§ 9

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Na terenach oznaczonych 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN oraz 12U/MN dopuszcza się zorganizowaną działalność inwestycyjną polegającą na kompleksowym uzbrojeniu i realizacji zabudowy, pod warunkiem zachowania zasad wskazanych w rozdziale II niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

1. W terenach przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się kompleksowe uzbrojenie poprzedzające realizację zabudowy.
2. Sieci uzbrojenia podziemnego zaprojektowane kompleksowo dla całego osiedla będą przebiegały w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych.
3. Urządzenia techniczne tj: przepompownie, odstojniki, trafostacje itp., dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających ulic mogą być realizowane w granicach terenów publicznych: parkingów, zieleni.
4. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
5. Woda z wodociągu miejskiego. W terenach bezpośredniego sąsiedztwa cmentarza (w granicach oznaczonych na rysunku planu) nie przewiduje się żadnych ujęć indywidualnych.
6. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Wskazano lokalizację trzech trafostacji dla potrzeb osiedla mieszkaniowego i obiektów usługowych. W razie potrzeby dopuszcza się inne stacje na terenach publicznych lub na terenach inwestorów.
7. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej. Nie przewiduje się rozwiązań indywidualnych, z wyjątkiem tymczasowych zbiorników szczelnych wybieralnych.
8. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych zgodnie z "Koncepcją programową gazyfikacji miasta Jelcz – Laskowice".
9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
10. Istniejące napowietrzne linie energetyczne docelowo do skablowania i przełożenia na tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Na rysunku planu oznaczono strefę wolną od zabudowy mieszkaniowej (50 m od cmentarza), którą należy rozumieć jako odległość obrysów zewnętrznych obiektów mieszkalnych od miejsc grzebalnych na cmentarzu komunalnym. Drugą strefę (100 m od cmentarza) należy rozumieć jako minimalną odległość od indywidualnych ujęć wody. Zaleca się wykonanie wodociągu dla całego obszaru osiedla wyprzedzająco w stosunku do realizacji zabudowy.

2. Tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu ZP, nie mogą być przeznaczone na żadne inne cele niż zapisane w planie. Realizacja zieleni parkowej powinna być poprzedzona sporządzeniem kompleksowego projektu zagospodarowania terenów zielonych.
3. Tereny lasu znajdującego się w granicach opracowania podlegają ochronie przed zainwestowaniem oraz likwidacją.

ROZDZIAŁ V ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 12

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Dlatego też prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ, a 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 (t.j. Dz.U. Nr 98 poz. 1150 z 1999). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia SOZ - Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 %.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Jelczu - Laskowicach.

§ 15

Dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr tr. 051/602-184/2000 z dnia 2000.07.06. na przeznaczenie gruntów rolnych

klas III na cele nierolnicze oraz zgodę Wojewody Dolnośląskiego NR GTR otr 0271/73/2000 z dnia 2000.07.18 na przeznaczenie gruntów rolnych klas IV na cele nierolnicze.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Jelczu-Laskowicach
Marian Orzechowski