

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO WE WSI MIŁOSZYCE
OBEJMUJĄCEGO DZ. NR 122/2, 524/23, 524/24, 176**

MPZP KRUSZYWA

**UCHWAŁA NR XXXIX/348/2001
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia 12 października 2001r.**

**OPUBLIKOWANA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
DOLNOŚLĄSKIEGO
nr 151 poz. 2029 z dnia 15 listopada 2001**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska
mgr inż. arch. Rafał Schmidt
mgr inż. Andrzej Heldak
stud. Jacek Wolanin**

WROCLAW 2001

UCHWAŁA NR XXXIX/348/2001
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia 12 października 2001r.

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Miłoszyce, działki nr 122/2, 524/23, 524/24, 176.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r z późn. zm.) i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r (t.j. Dz.U. Nr 15, poz. 139, z 1999 r. z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/227/2000 Rady Miejskiej z dnia 2 października 2000 roku a także uchwałą nr XXXI/288/2001 Rady Miejskiej z dnia 26 lutego 2001 roku, Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Miłoszyce działki nr 122/2, 524/23, 524/24, 176 wraz z przyległymi terenami komunikacji zwany dalej w skrócie **MPZP KRUSZYWA**, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci :

- 1) rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic opracowania, funkcji terenu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w tym granicy strefy ochronnej od cieku wodnego;
- 2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad uzbrojenia terenu 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 obejmującego również obszar wsi Miłoszyce, 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

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

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

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4

Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami i numerami.
2. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące.
3. Dopuszcza się uzupełnienie tych funkcji o dodatkowe pod warunkiem, że nie będą kolidowały z podstawową funkcją terenu.
4. W przypadku uzyskania możliwości poszerzenia dróg, dopuszcza się korektę linii rozgraniczających dróg bez dokonywania zmian niniejszego planu.

§ 5

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

1. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów:
 - **PE** - Teren eksploatacji kruszyw;
 - **P** - Tereny aktywności gospodarczej;
 - **P/U** - Teren aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych;
 - **ZN** - Tereny zieleni izolacyjnej;
 - **W** - Tereny cieków wodnych;
 - **KL, KD** - Tereny komunikacji drogowej;
 - **KK** - Teren komunikacji kolejowej.
2. Ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Dla terenu **1 PE**:
 - a. Teren eksploatacji kruszyw wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz budynkami towarzyszącymi na warunkach określonych w koncesji z zastrzeżeniem, że kierunki wywozu urobku będą zgodne z przedstawionymi na rysunku planu;
 - b. Eksploatacja nie może wpłynąć negatywnie na funkcjonowanie linii kolejowej, w związku z czym obowiązuje wymóg instalacji urządzeń niwelujących negatywny wpływ prowadzonej działalności: urządzenia odpylające, zraszające, urządzenia czyszczące podwozia pojazdów z nagromadzonego materiału mineralnego;
 - c. Ewentualne obiekty o konstrukcji wieżowej należy lokalizować od terenów kolejowych w odległości nie mniejszej od wysokości projektowanego obiektu;
 - d. Od strony linii kolejowej zaleca się wprowadzenie nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, głównie zimozielonej, stanowiącej możliwie szczelną przegrodę od torów kolejowych z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m. W tym ostatnim przypadku należy odpowiednio zwiększyć odległość nasadzeń, tak aby awaryjny upadek drzewa nie spowodował zatarasowania torów kolejowych ani zerwania sieci trakcyjnej;
 - e. Linie rozgraniczającą tereny 1PE oraz 2P i 5ZN należy traktować jako linię orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie, jednak nie więcej niż o 100m;
 - f. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (np. rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;

- g. Urządzenia techniczne związane z produkcją (kotłownie, stacje trafo, tymczasowy zbiornik na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora lub w sąsiednich terenach inwestycyjnych;
- h. Nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP;
- i. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od granicy terenów kolejowych oznacza, że żaden element elewacji budynków nie może jej przekroczyć;
- j. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych;
- k. Granicę strefy ochrony biologicznej cieków w odległości 15m od granicy cieku, należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- l. Po zakończeniu eksploatacji jako kierunek rekultywacji zaleca się – wody otwarte;
- m. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD;
- n. W granicach terenu plac manewrowy powiązany z drogą 2KD;
- o. Wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe oraz parkingi i stanowiska postojowe powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych.

2) Dla terenu 2 P:

- a. Teren aktywności gospodarczej przeznaczony na działalność produkcyjną, magazynową i składową wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, częścią socjalną i biurową oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
- b. Dopuszcza się funkcję usługową: handel, rzemiosło, obsługa pojazdów mechanicznych itp.;
- c. Nie dopuszcza się budynków użyteczności publicznej: oświaty, wychowania, zdrowia, handlu detalicznego i gastronomii;
- d. Nie dopuszcza się budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi;
- e. Linię rozgraniczającą tereny 1PE oraz 2P i 5ZN należy traktować jako linię orientacyjną. Dopuszcza się jej przesunięcie, jednak nie więcej niż o 100m;
- f. Wyklucza się działalność związaną z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- g. Wszelkie inwestycje związane z produkcją i obrotem substancjami pyłącymi należy wyposażać w urządzenia mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu inwestycji na sąsiadujące tereny kolejowe;
- h. Budynki produkcyjne nie wyższe niż 3 kondygnacje, przy czym wysokość budynku liczona od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższego punktu dachu nie powinna przekraczać 12 m;
- i. Planowane inwestycje oraz przebudowa, rozbudowa i modernizacja budynków muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od eksploatowanej linii kolejowej;
- j. Ewentualne obiekty o konstrukcji wieżowej należy lokalizować od terenów kolejowych w odległości nie mniejszej od wysokości projektowanego obiektu;
- k. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od granicy terenu 2KD oznacza, że żaden element elewacji budynku nie może jej przekroczyć;
- l. Granicę strefy ochrony biologicznej cieku, w odległości 10m od granicy cieku należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- m. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych;
- n. Od strony linii kolejowej zaleca się wprowadzenie nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, głównie zimozielonej, stanowiącej możliwie szczelną przegrodę od torów kolejowych z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m. W tym ostatnim przypadku należy odpowiednio zwiększyć odległość nasadzeń, tak aby awaryjny upadek drzewa nie spowodował zatarasowania torów kolejowych ani zerwania sieci trakcyjnej;
- o. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (np. rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
- p. Urządzenia techniczne związane z produkcją (kotłownie, stacje trafo, tymczasowy zbiornik na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora lub w sąsiednich terenach inwestycyjnych;

- q. Nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP;
- r. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD;
- s. Parkingi i place manewrowe na terenie własnym inwestora;
- t. Wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe oraz parkingi i stanowiska postojowe powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych.

3) Dla terenu 3 P:

- a. Teren aktywności gospodarczej przeznaczony na działalność produkcyjną, magazynową i składową wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, częścią socjalną i biurową oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
- b. Dopuszcza się funkcję usługową: handel, rzemiosło, obsługa pojazdów mechanicznych itp.;
- c. Nie dopuszcza się budynków użyteczności publicznej: oświaty, wychowania, zdrowia, handlu detalicznego i gastronomii;
- d. Nie dopuszcza się budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi;
- e. W przypadku lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, ich uciążliwości muszą się znaleźć poza obszarem funkcjonowania linii kolejowych;
- f. Wszelkie inwestycje związane z produkcją i obrotem substancjami pyłącymi należy wyposażyć w urządzenia mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu inwestycji na sąsiadujące tereny kolejowe;
- g. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od granicy terenów 1KL i 2KD oznacza, że żaden element elewacji budynku nie może jej przekroczyć;
- h. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych;
- i. Granicę strefy ochrony biologicznej ciek w odległości 10m od granicy ciek należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- j. Urządzenia techniczne związane z produkcją (kotłownie, stacje trafo, tymczasowe zbiorniki na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora;
- k. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KD;
- l. Parkingi i place manewrowe na terenie własnym inwestora;
- m. Budynki produkcyjne nie wyższe niż 3 kondygnacje, przy czym wysokość budynku liczona od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższego punktu dachu nie powinna przekraczać 12m.;
- n. Nie ogranicza się powierzchni zabudowy działek.

4) Dla terenu 4 P/U:

- a. Teren aktywności gospodarczej przeznaczony na działalność produkcyjną, usługową, magazynową i składową wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, częścią socjalną i biurową oraz urządzeniami infrastruktury technicznej;
- b. Nie dopuszcza się budynków użyteczności publicznej: oświaty, wychowania, zdrowia, handlu detalicznego i gastronomii;
- c. Nie dopuszcza się budynków mieszkaniowych oraz innych obiektów z pomieszczeniami mieszkalnymi;
- d. Wyklucza się działalność związaną z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;
- e. Planowane inwestycje oraz przebudowa, rozbudowa i modernizacja budynków muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od eksploatowanych linii;
- f. Ewentualne obiekty o konstrukcji wieżowej należy lokalizować od terenów kolejowych w odległości nie mniejszej od wysokości projektowanego obiektu;
- g. Określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od granicy terenów kolejowych oraz 6m od granicy terenów 1KL i 2KD oznaczają, że żaden element elewacji budynku nie może jej przekroczyć;
- h. Granicę strefy ochrony biologicznej ciek w odległości 10m od granicy ciek należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

- i. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych;
 - j. Budynki produkcyjne nie wyższe niż 3 kondygnacje, przy czym wysokość budynku liczona od naturalnej powierzchni gruntu do najwyższego punktu dachu nie powinna przekraczać 12m;
 - k. Od strony linii kolejowej zaleca się wprowadzenie nasadzenia zieleni wysokiej i średniej, głównie zimozielonej, stanowiącej możliwie szczelną przegrodę od torów kolejowych z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10m. W tym ostatnim przypadku należy odpowiednio zwiększyć odległość nasadzeń, tak aby awaryjny upadek drzewa nie spowodował zatarasowania torów kolejowych ani zerwania sieci trakcyjnej;
 - l. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (np. rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej;
 - m. Urządzenia techniczne związane z produkcją (kotłownie, stacje trafo, tymczasowe zbiorniki na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora lub w sąsiednich terenach inwestycyjnych;
 - n. Nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP;
 - o. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KL lub z drogi 2KD. Dostępność z drogi 2KD na warunkach określonych przez zarządcę ciek;
 - p. Parkingi i place manewrowe na terenie własnym inwestora;
 - q. Wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe oraz parkingi i stanowiska postojowe powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;
 - r. Nie ogranicza się powierzchni zabudowy działki.
- 5) Dla terenów: **5 ZN, 6 ZN**:
- a. Tereny zieleni izolacyjnej przeznaczone pod zieleń niską;
 - b. Linie rozgraniczającą teren 5ZN od terenu 1PE należy traktować jako linię orientacyjną;
 - c. Nie dopuszcza się innych funkcji uzupełniających.
- 6) Dla terenów: **7 W, 8 W**:
- a. Tereny cieków wodnych.
 - b. Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu;
 - c. Za zgodą zarządcy ciek dopuszcza się jego przekształcenie w podziemną kanalizację deszczową poprzez zarurowanie.
- 7) Dla terenu **1 KL**:
- a. Teren komunikacji publicznej - droga klasy „L” – lokalna;
 - b. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach opracowania wynosi od 12m do 13m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c. Szerokość jezdni min. 6m;
 - d. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego.
- 8) Dla terenu **2 KD**:
- a. Teren komunikacji wewnętrznej - droga dojazdowa;
 - b. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10m do 13m zgodnie z rysunkiem planu;
 - c. Zalecana szerokość jezdni 6 m;
 - d. Trójkąty widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą 1KL - zgodnie z rysunkiem planu;
 - e. W przypadku przesunięcia linii rozgraniczającej tereny 1PE oraz 2P i 5ZN przewiduje się przesunięcie linii rozgraniczającej tereny 1PE oraz 2KD tak, aby zapewnić dostępność komunikacyjną terenu 1PE;
 - f. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia podziemnego.
- 9) Dla terenu **3 KD**:
- a. Teren komunikacji wewnętrznej - droga dojazdowa;

- b. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
- c. Zalecana szerokość jezdni 6 m;
- d. Trójkąty widoczności w rejonie skrzyżowania z drogą 2KD - zgodnie z rysunkiem planu;
- e. Przejazd przez tereny kolejowe wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej;
- f. Dopuszcza się realizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia podziemnego po uzgodnieniu z zarządcą linii kolejowej.

10) Dla terenu **KK**:

- a. Teren komunikacji kolejowej;
- b. Wszelkie inwestycje w granicach terenu w gestii zarządcy terenów kolejowych;
- c. W granicach terenu – jednotorowa, drugorzędna, zelektryfikowana linia kolejowa nr 292 relacji Jelcz-Laskowice – Wrocław Osobowice.

§ 6

Zasady i warunki podziału terenu na działki

Dla terenów 2P, 3P, 4P/U dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału nie będzie mniejsza niż 2000m²;
- 2) działki będą posiadały dostęp do terenów komunikacji publicznej lub wewnętrznej.

§ 7

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się wskazane na rysunku planu tereny komunikacji publicznej (§5 ust. 2 pkt 7).

§ 8

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

Do czasu realizacji ustaleń planu użytkowanie jak dotychczas.

§ 9

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W terenach aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PE, 2P, 3P, 4P/U dopuszcza się zorganizowaną działalność inwestycyjną.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

- 1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację sieci w granicach terenów inwestycyjnych za zgodą właścicieli terenu.
- 2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż terenów kolejowych w odległości mniejszej niż 30m od granicy terenów kolejowych, wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.
- 3. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny – zaopatrzenie w energię elektryczną wymagać będzie budowy stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi na terenach własnych inwestorów (w zależności od przewidywanego zapotrzebowania).
- 4. Lokalizacja stacji transformatorowych winna zapewniać swobodny dostęp dla obsługi i środków transportu.

5. Urządzenia techniczne jak przepompownie, odstojniki, itp., dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających dróg, mogą być realizowane w terenach aktywności gospodarczej za zgodą właściciela.
6. Woda z istniejącego wodociągu lub z istniejącego ujęcia własnego.
7. Wskazane ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy według jednolitej koncepcji gazyfikacji wsi.
9. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia przez inwestora we własnym zakresie.

§ 11

Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

1. Dla całego terenu w granicach opracowania docelowo zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz gminnej oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się inne kompleksowe rozwiązania za wyjątkiem indywidualnego rozsączkowania ścieków na działce.
2. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie inwestycji, dla ścieków bytowych dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków.
3. W celu rozwiązania gospodarki ściekami powstającymi w procesie produkcji, na terenie własnym inwestora należy zlokalizować niezbędne urządzenia zapewniające skuteczne oczyszczenie ww. ścieków.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 12

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Z uwagi na położenie terenu objętego planem w obrębie dwóch głównych zbiorników wód podziemnych wymagających ochrony (GZWP – Pradolina rzeki Odry i Kąty Wrocławskie – Oława – Oleśnica) wyklucza się działalność mogącą spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.
2. Przed przystąpieniem do działalności inwestycyjnej związanej z eksploatacją i przeróbką kruszywa, należy sporządzić ocenę wpływu na środowisko, dokumentację hydrologiczną oraz operat wodnoprawny na szczególne korzystanie z wód.
3. Uciążliwość projektowanych inwestycji winna zamykać się w granicach działki inwestora.
4. Wyklucza się zanieczyszczanie istniejącego cieką wodnego oznaczonego na rysunku symbolem 7W i 8W.
5. Wyklucza się wszelkie inwestycje w obrębie strefy ochrony biologicznej cieką wodnego (w terenie 1PE) w odległości 15m od granicy cieką, w terenach: 2P, 3P, 4P/U w odległości 10m od granicy cieką.
6. W terenach przeznaczonych do zainwestowania zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w tym pasa zieleni izolacyjnej od terenów kolejowych z zachowaniem zasad określonych w §5 (dla terenu 4P/U).
7. Zaleca się wprowadzenie zwartej zieleni średniej w terenach (5ZN i oraz 6ZN) stanowiących zieleni izolacyjną od terenów kolejowych.

§ 13

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. W granicach opracowania nie występują grunty leśne.

2. Z uwagi na przeznaczenie terenów na cele inwestycyjne, nie ustala się zasad zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony gruntów rolnych.

ROZDZIAŁ V ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 14

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

§ 15

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 30 %.

§ 16

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

§ 17

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