

pracownia projektowa

mgr inż. arch. JOANNA MIERZEJEWSKA

PLAN

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/ WROCLAW 10205239 - 305671 - 270 - 1 - 111

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI ŁĘG, OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKI NR 144/6, 74/1 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 161**

MPZP CENTRUM GOSPODARCZE W JELCZU-LASKOWICACH

**UCHWAŁA NR XXV/240/2000
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
Z DNIA 13 LISTOPADA 2000 ROKU**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR 6 z dnia 8 lutego 2001. POZ .375**

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

WROCLAW 2001r.

UCHWAŁA Nr XXV/ 240 /2000
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia 13 listopada 2000 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Łęg, działki nr ew.: 144/6, 74/1 i części dz. nr 161

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996r z późniejszymi zmianami/ i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r /t.j. Dz.U. Nr 15, poz. 139, z 1999 r. z późniejszymi zmianami / oraz w związku z uchwałą nr XIII/131/99 Rady Miejskiej z dnia 5 listopada 1999r., Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Łęg - działki nr 144/6, 74/1 i części dz. nr 161 wraz z przyległymi terenami komunikacji zwany dalej w skrócie MPZP CENTRUM GOSPODARCZE W JELCZU-LASKOWICACH, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci :

- 1) rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie funkcji terenu, linii rozgraniczających tereny, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granic stref bezpieczeństwa;
- 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 Łęg, uchwalonego dnia 13 listopada 1992r. uchwałą nr XXXIV/206/92 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 1/93 oraz Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Gazociągu DN 200 Czernica - Jelcz-Laskowice uchwalony dnia 29 maja 1998r. uchwałą nr LV/293/98 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 9/98, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 z oznaczeniami określonymi w legendzie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku jw. liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów, 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 różnym sposobie 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.

§ 5

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

1 P, 3 P, 7 P, 9 P, 14 P, 15 P -

Tereny aktywności gospodarczej - funkcja przemysłowo-usługowa;

- a. Obiekty produkcyjne, usługowe, gospodarcze i techniczne wraz z częścią socjalną i biurową dla potrzeb firmy;
- b. Dopuszcza się inne obiekty towarzyszące z wyjątkiem mieszkaniowych;
- c. Nie dopuszcza się usług publicznych: oświaty i wychowania oraz zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
- d. W przypadku realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- e. Określone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające oznaczają możliwość przesunięcia granic kosztem zmniejszenia powierzchni terenów aktywności gospodarczej i powiększenia powierzchni terenów zielonych;
- f. Linia energetyczna wysokiego napięcia przebiegająca przez teren 7 P - do zachowania.
- g. Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że żaden element elewacji budynku nie może jej przekroczyć;
- h. Granice stref bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia (w odległości 25 m od osi) oraz linii energetycznej wysokiego napięcia (w odległości 14,5 m od skrajnego przewodu linii) należy traktować jako nieprzekraczalne linie zabudowy;
- i. Na podstawie obliczeń wytrzymałościowych naprężeń zredukowanych w ścianie rury, dopuszcza się na trasie projektowanego gazociągu DN 200mm PN 6,3 MPa zastosowanie zmniejszonej strefy odległości podstawowej do 15 m od gazociągu;
- j. W terenie 7 P, dopuszcza się przesunięcie granicy strefy bezpieczeństwa od linii energetycznej wysokiego napięcia za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- k. Urządzenia techniczne związane z produkcją (kotłownie, stacje trafo, tymczasowe zbiorniki na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora;
- l. Parkingi i place manewrowe na terenie własnym inwestora;
- m. Nie ogranicza się powierzchni zabudowy działki i gabarytów obiektów;

2 ZP -

Funkcja - zielen publiczna o charakterze izolacyjnym;

- a. Teren zieleni niskiej;
- b. W granicach terenu ścieżka piesza i ścieżka rowerowa stanowiąca kontynuację ciągów w terenach 4 ZP, 8 ZP ;
- c. Wyklucza się realizację jakiegokolwiek zabudowy;
- d. Zagospodarowanie terenu na warunkach pozwalających zapewnić swobodny dojazd do gazociągu;
- e. Teren zieleni ograniczony na rysunku planu granicami strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 stanowi obszar, w którym operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
- f. W granicach ww. strefy obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- g. W granicach strefy dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;

4 ZP, 11 ZP -

Funkcja - zielen publiczna o charakterze izolacyjnym i rekreacyjnym;

- a. Tereny zieleni niskiej i wysokiej;
- b. W granicach terenu ścieżka piesza i ścieżka rowerowa stanowiąca kontynuację ciągów w sąsiednich terenach zieleni;
- c. Zagospodarowanie terenu na warunkach pozwalających zapewnić swobodny dojazd do gazociągu;
- d. Dopuszcza się uzupełnienie zieleni o bezkubaturowe urządzenia infrastruktury sportowo – rekreacyjnej takie jak: place zabaw itp.;
- e. Teren zieleni ograniczony na rysunku planu granicami strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 stanowi obszar, w którym operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
- f. W granicach ww. strefy obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy, zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 4m od osi gazociągu oraz zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- g. W granicach strefy dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
- h. Na podstawie obliczeń wytrzymałościowych naprężeń zredukowanych w ścianie rury, dopuszcza się na trasie projektowanego gazociągu DN 200mm PN 6,3 MPa zastosowanie zmniejszonej strefy odległości podstawowej do 15 m od gazociągu;
- i. W przypadku niewykorzystania części terenów 3P i 14P przylegających do terenów 4 ZP i 11 ZP na cele aktywności gospodarczej, dopuszcza się powiększenie terenów 4 ZP i 11 ZP oraz rekreacyjne zagospodarowanie terenu;

5 ZP, 6 ZP, 12 ZP, 13 ZP –

Funkcja - zielen publiczna - teren projektowanych skwerów;

- a. Teren zieleni niskiej oraz średniej;
- b. Powierzchnię terenu 6 ZP ograniczonego orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi można powiększyć kosztem sąsiedniego terenu 3 P ;
- c. W granicach terenu 12 ZP – fragment projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 (6,3 MPa);
- d. Wyklucza się realizację jakiegokolwiek zabudowy;
- e. Zagospodarowanie terenu na warunkach pozwalających zapewnić swobodny dojazd do gazociągu;
- f. Teren zieleni ograniczony na rysunku planu granicami strefy bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 stanowi obszar, w którym operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
- g. W granicach ww. strefy obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- h. W granicach strefy dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;

8 ZP -

Funkcja - zielen publiczna o charakterze izolacyjnym;

- a. Teren zieleni niskiej;
- b. W granicach terenu ścieżka piesza i ścieżka rowerowa stanowiąca kontynuację ciągu w terenie 2 ZP ;
- c. Dopuszcza się zielen wysoką po skablowaniu i przełożeniu linii energetycznej na tereny leżące w liniach rozgraniczających ulicy 9 KD;

10 EE – Tereny urządzeń infrastruktury technicznej - projektowana stacja transformatorowa ;

- 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 inwestycji;
- c. Do czasu realizacji inwestycji lub w przypadku niewykorzystania terenu na potrzeby uzbrojenia technicznego zielen publiczna – skwer;

§ 6

Komunikacja

1. Ustala się następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

1 KZ –

Teren ulicy zbiorczej - istniejąca droga gminna;

- a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających około 55 m zgodnie z rysunkiem planu;
- b. Przy skrzyżowaniu z ulicą 5 KD poszerzenie do 75 m zgodnie z rysunkiem planu;
- c. Przekrój ulicy dwujezdniowy do zachowania,
- d. Dopuszcza się parkingi dwustronne wzdłuż jezdni;
- e. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;

2 KL -

Teren projektowanej ulicy lokalnej – istniejąca droga gruntowa;

- a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 15 m;
- b. Miejscowe poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
- c. Szerokość jezdni 7 m;
- d. Zewnętrzna krawędź jezdni w odległości nie mniejszej niż 10m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- e. Zalecane chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m);
- f. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- g. W miejscu skrzyżowania ulicy z gazociągami wysokiego ciśnienia należy zastosować rurę ochronną na gazociągu lub konstrukcję odciażającą gazociąg oraz zachować min. odległość = 1,2m mierzoną od zewnętrznej powierzchni rury do powierzchni jezdni;

3 KL -

Teren projektowanej ulicy lokalnej – istniejąca droga gruntowa;

- a. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- b. Szerokość jezdni 7 m;
- c. Chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m);
- d. Istniejące drzewa do zachowania;
- e. Zaleca się wprowadzenie jednostronnego pasa zieleni szer. min. 2 m lub jednostronnego parkingu równoległe do osi jezdni;
- f. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- g. W miejscu skrzyżowania ulicy z gazociągami wysokiego ciśnienia należy zastosować rurę ochronną na gazociągu lub konstrukcję odciażającą gazociąg oraz zachować min. odległość = 1,2m mierzoną od zewnętrznej powierzchni rury do powierzchni jezdni;

4 KL -

Teren projektowanej ulicy lokalnej – istniejąca droga gruntowa (przedłużenie ul. Polnej);

- a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 14 m do 16 m jak na rysunku planu;
- b. Docelowo w przypadku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich nie objętych granicami niniejszego planu wskazane jest poszerzenie ulicy do szerokości 16 m w liniach rozgraniczających na całej długości ulicy.
- c. Szerokość jezdni 7 m;
- d. Istniejące drzewa do zachowania;
- e. Chodniki obustronne (2 x min. 1,5 m);
- f. Zaleca się wprowadzenie jednostronnego pasa zieleni szer. 2 m lub jednostronnego parkingu równoległe do osi jezdni;
- g. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;

5 KD -

Teren projektowanej ulicy dojazdowej;

- a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m;
- b. Szerokość jezdni 7 m;
- c. Chodniki obustronne (2 x 1,5 m);
- d. Zaleca się wprowadzenie jednostronnego pasa zieleni szer. min. 2 m lub jednostronnego parkingu równoległe do osi jezdni;
- e. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;

6 KD -

Teren projektowanej ulicy dojazdowej – istniejąca droga polna ;

- a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15 m;
- b. Szerokość jezdni 7 m;
- c. Istniejące drzewa do zachowania;
- d. Chodniki obustronnie (2 x 1,5 m);
- e. Zaleca się wprowadzenie jednostronnego pasa zieleni szer. min. 2 m lub jednostronnego parkingu równoległe do osi jezdni;
- f. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;

7 KD -

Teren projektowanej ulicy dojazdowej – istniejąca droga polna ;

- a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 17 m;
- b. Szerokość jezdni 7 m;
- c. Istniejące drzewa w miarę możliwości do zachowania;
- d. Chodniki obustronnie (2 x 1,5 m);
- e. Zaleca się wprowadzenie jednostronnego pasa zieleni szer. min. 2 m lub jednostronnego parkingu równoległe do osi jezdni;
- f. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego oraz napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia;

8 KD, 9 KD -

Tereny projektowanych ulic dojazdowych;

- a. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających 12 m;
- b. Szerokość jezdni 7 m;
- c. Chodniki obustronnie (2 x min. 1,5 m);
- d. Dopuszcza się wprowadzenie jednostronnego parkingu równoległe do osi jezdni;
- e. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego oraz napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia;
- f. W miejscu skrzyżowania ulicy 9KD z gazociągiem wysokiego ciśnienia należy zastosować rurę ochronną na gazociągu lub konstrukcję odciażającą gazociąg oraz zachować min. odległość = 1,2m mierzona od zewnętrznej powierzchni rury do powierzchni jezdni;

10 KD -

Teren projektowanej ulicy dojazdowej;

- a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m;
- b. Szerokość jezdni 7 m;
- c. Chodniki obustronnie (2 x min. 1,5 m);
- d. Dopuszcza się wprowadzenie jednostronnego parkingu równoległe do osi jezdni;
- e. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
- f. Dopuszcza się rezygnację z realizacji ulicy w przypadku połączenia terenów 3P i 9 P, lub przekształcenie w drogę wewnętrzną ;

11 KD -

Teren projektowanej ulicy dojazdowej;

- a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12 m;
- b. Szerokość jezdni 7 m;
- c. Chodniki obustronnie (2 x min. 1,5 m);

- d. Dopuszcza się wprowadzenie jednostronnego parkingu równoległe do osi jezdni;
 - e. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;
 - f. Dopuszcza się rezygnację z realizacji w przypadku połączenia terenów 1P i 7P lub przekształcenie w drogę wewnętrzną;
- 2. W przypadku uzyskania możliwości poszerzenia ulic, dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulic bez dokonywania zmian niniejszego planu.
 - 3. Za zgodne z planem uznaje się lokalizacje parkingów publicznych związanych z obsługą terenów inwestycyjnych położonych przy istniejących i projektowanych ulicach lokalnych i dojazdowych.
 - 4. Nie dopuszcza się realizacji parkingów poprzez zajmowanie wskazanych w planie terenów zieleni.

§ 7

Zasady i warunki podziału terenu

- 1. Na rysunku planu wskazano orientacyjne linie podziałów wewnętrznych terenów, które należy traktować jako zalecany sposób podziału na mniejsze tereny inwestycyjne.
- 2. Dopuszcza się podział inny niż wskazany na rysunku planu, pod warunkiem, że każdy z wydzielonych terenów będzie posiadał zapewniony dojazd do drogi publicznej.
- 3. Zaleca się tereny inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 1,0 ha.
- 4. W razie inwestowania na większych terenach dopuszcza się rezygnację z projektowanych ulic dojazdowych 10 KD i 11 KD.

§ 8

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

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

- 1. realizacji ulic (patrz. § 6 ust.1);
- 2. realizacji urządzeń infrastruktury technicznej (patrz. § 10);
- 3. realizacji zieleni publicznej (patrz. § 5);

§ 9

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W terenach aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 3P, 7P, 9P, 14P, 15P - dopuszcza się zorganizowaną działalność inwestycyjną polegającą na kompleksowym uzbrojeniu i zainwestowaniu, pod warunkiem zachowania zasad wskazanych w rozdziale II niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje przewiduje się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Sieci uzbrojenia podziemnego powinny zostać zaprojektowane kompleksowo dla całego terenu i przebiegać w liniach rozgraniczających ulic lub terenów zieleni publicznej.
3. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia w granicach terenów prywatnych.
4. Urządzenia techniczne jak przepompownie, odстойniki, 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 zieleni oraz w uzasadnionych przypadkach, w terenach aktywności gospodarczej za zgodą właścicieli.
5. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
6. Woda z wodociągu miejskiego.
7. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Lokalizacja trafostacji zgodnie z rysunkiem planu. W razie potrzeby dopuszcza się inne stacje na terenach publicznych lub na terenach inwestorów.
8. Istniejące napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia należy docelowo skablować.
9. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej. Nie przewiduje się rozwiązań indywidualnych.
10. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
11. Zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych ze stacji red.-pom. w Jelczu-Laskowicach. Sieci średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Szczegółne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie

1. Tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, nie mogą być przeznaczone na żadne inne cele niż zapisane w planie.
2. Aleje oraz szpalery drzew w ulicach 3 KL, 4 KL, 6 KD i 7 KD w miarę możliwości do zachowania.
3. Na terenie opracowania tereny i obiekty objęte ochroną środowiska przyrodniczego nie występują.
4. Uciążliwość projektowanych inwestycji powinna zamykać się w granicach działki inwestora.
5. Wyklucza się przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza, gleby oraz emisji hałasu poza terenami inwestora, szczególnie na sąsiadujących terenach mieszkaniowych.
6. W terenach przeznaczonych do zainwestowania zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni wysokiej.

§ 12

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

1. Realizacja zagospodarowania terenu powinna uwzględniać inwestowanie na glebach klasy III w końcowym etapie inwestycji.
2. Podczas inwestowania na terenach 9 P i 15 P oraz przy realizacji ulic 4 KL i 6 KD należy uwzględnić ochronę sąsiadujących terenów leśnych leżących poza granicami opracowania.

ROZDZIAŁ V ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

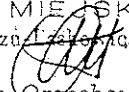
§ 16

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.

§ 17

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