

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./fax (071) 348 88 14
NIP 895- 001- 61- 03	REGON 931090360	PKO BP S.A. 50 102055581111115121400089	

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W GRANICACH
OBRĘBÓW: ŁĘG ORAZ MIŁOSZYCE**

MPZP ŁĘG CENTRUM

**UCHWAŁA NR XII/59/2003
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - ŁASKOWICACH
Z DNIA 26 września 2003 ROKU**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO NR 206
Z DNIA 5 listopada 2003 r. POZ. 2928**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska
mgr inż. Andrzej Heldak
mgr inż. arch. Rafał Schmidt
mgr inż. Dorota Szczypińska - Niemiec

WROCLAW 2003

UCHWAŁA NR XIII / 59 / 2003
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia 26 września 2003r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach ewidencyjnych obrębów: Łęg oraz Miłoszyce, zwanego MPZP ŁĘG CENTRUM.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) i art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VI/31/2003 Rady Miejskiej w Jelczu Laskowicach, z dnia 28 lutego 2003 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Łęg i Miłoszyce, Rada Miejska w Jelczu - Laskowicach uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach ewidencyjnych obrębów: Łęg oraz Miłoszyce, zwanego **MPZP ŁĘG CENTRUM**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku w skali 1:2000, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy strefy ochrony zabytków archeologicznych, granicy strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 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;

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia **MPZP ŁĘG CENTRUM**, 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 graficzny do 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

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

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **P 1** i **P 2** dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **produkcja i usługi**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a. lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych oraz magazynowych;
 - b. lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych, gospodarczych, socjalnych i biurowych;
 - c. lokalizację towarzyszących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - d. lokalizację komunikacji wewnętrznej, w tym: placów manewrowych i parkingów;
 - e. lokalizację zieleni izolacyjnej.
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji;
 - b. place manewrowe i parkingi a terenie własnym inwestora;
 - c. nie ogranicza się powierzchni zabudowy działki i gabarytów obiektów,
 - d. ustala się obowiązek uzgodnienia z Regionalnym Oddziałem Przesyłu we Wrocławiu lokalizację obiektów wzdłuż strefy ochronnej przed wydaniem pozwolenia na budowę.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZN 3** dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **zielen niska**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a. lokalizację zieleni niskiej.
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. teren zieleni niskiej stanowi strefę ochronną gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa (25 m od linii gazociągu), w granicach której przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jego trwałość i prawidłową eksploatację.
 - b. w granicach strefy ochronnej gazociągu obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - wyklucza się wszelką zabudowę,
 - obowiązuje wymóg zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - wyklucza się sadzenie drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od osi gazociągu,
 - wyklucza się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ulica lokalna.**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a. lokalizację ulicy klasy „L” - lokalnej
 - b. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 15 m;
 - b. szerokość jezdni min. 7 m;
 - c. W miejscu skrzyżowania ulicy z gazociągiem 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;
 - d. W obrębie skrzyżowania z drogą klasy „Z” obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach niemniejszych niż 10x10m.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ulica lokalna.**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a. lokalizację ulicy klasy „L” – lokalnej;
 - b. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 15 m;
 - b. szerokość jezdni min. 7 m;
 - c. w miejscu skrzyżowania ulicy z gazociągiem 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;
 - d. w obrębie skrzyżowania z ulicą 1 KL obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach niemniejszych niż 5x5m.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 KD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ulica dojazdowa.**
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się:
 - a. lokalizację ulicy klasy „D” – dojazdowej.

- b. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m;
 - b. szerokość jezdni min. 7m;
 - c. w obrębie skrzyżowania z ulicą 2 KL, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5x5m.

§ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się tereny komunikacji oznaczone symbolami KL i KD, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6

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.
3. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia w granicach terenów prywatnych.
4. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
5. Woda z wodociągu miejskiego.
6. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Lokalizacja trafostacji zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorów
7. Odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej. Nie przewiduje się rozwiązań indywidualnych.
8. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne proekologiczne paliwa.
9. Zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Jelczu-Laskowicach. Sieci średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Aleje oraz szpalery drzew w terenach komunikacji w miarę możliwości do zachowania.
2. W terenie P 2 zaleca się lokalizację zieleni izolacyjnej.
3. Uciążliwość projektowanych inwestycji powinna zamykać się w granicach działki inwestora.
4. Wyklucza się przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza, gleby oraz emisji hałasu poza terenami inwestora
5. W terenach przeznaczonych do zainwestowania zaleca się wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni wysokiej.
6. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)” (czwartorzędowy, posiadający status wysokiej oraz najwyższej ochrony) - obowiązują szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
7. Odprowadzanie wód opadowych docelowo poprzez podłączenie do kanalizacji deszczowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się rozprowadzanie wód opadowych drenażem do studni chłonnych w terenie inwestycyjnym lub wykorzystanie istniejących rowów odwadniających po uzgodnieniu z ich zarządcą.
8. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe winny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
9. Unieszkodliwienie odpadów stałych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.

§ 8

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z właściwymi służbami konserwatorskimi w zakresie prac ziemnych.
 - 2) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac.
 - 3) Ze względu na nowo odkryte ślady osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego na przedmiotowym obszarze obowiązuje wymóg zapewnienia stałego inwestorskiego

nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych, wykonywanego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora i za zezwoleniem konserwatorskim DWKZ na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.

ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego MPZP CENTRUM GOSPODARCZE W JELCZU – LASKOWICACH uchwalonego dnia 13 listopada 2000 r., uchwałą Nr XXV/240/2000 Rady Miejskiej w Jelczu - Laskowicach, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 8 lutego 2001 r. poz. 275 w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 10

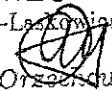
W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 11

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

§ 12

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

PRZEWODNIOZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Jelczu-Laskowicach

Marian Orzechowski