

pracownia projektowa

mgr inż. arch. Joanna Mierzejewska

siedziba firmy: 55 - 114 Wisznia Mała;

biuro: 51 - 608 Wrocław;

NIP 895-001-61-03 REGON 931090360

Ligota Piękna al. Brzozowa 13

ul. Różyckiego 1c pok. 205

tel. 502 280 509

tel./fax (071) 348 88 14

PKO BP S.A. 50 102055581111115121400089

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO WE WSI MIŁOSZYCE**

MPZP MIŁOSZYCE - DŁUGA

**UCHWAŁA NR IX/44/2003
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
Z DNIA 6 czerwca 2003 roku**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO NR 106
Z DNIA 18 lipca 2003 r. POZ. 1981**

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

WROCLAW 2003

UCHWAŁA NR IX/ 44 /2003
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia 06 czerwca 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Miłoszyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220) art. 4 ust 1, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XII/111/99 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 1 października 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Miłoszycach, Rada Miejska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Miłoszyce, zwany dalej w skrócie **MPZP MIŁOSZYCE - DŁUGA**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku MPZP MIŁOSZYCE – DŁUGA, w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązujący w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy strefy uciążliwości od kolei;
- 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 MIŁOSZYCE - DŁUGA, 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 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.
- 5) maksymalnej powierzchni zabudowanej działki – należy przez to rozumieć, że wskazany do zabudowy maksymalny procent powierzchni działki oznacza powierzchnię zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi a powierzchnia pozostała ma pozostać biologicznie czynna.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady, standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, oraz zasady i warunki podziału na działki budowlane

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **M 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **zabudowa mieszkaniowa**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

- a. lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - b. lokalizację w budynku mieszkalnym usługi nieuciążliwej;
 - c. korektę orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny M 1 i EE 1 lub włączenie terenu EE 1 do terenu M 1 w przypadku rezygnacji z lokalizacji urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
- a. budynki mieszkalne: jednorodzinne w układzie wolnostojącym;
 - b. wysokość nowych budynków mieszkalnych: maksymalnie dwie kondygnacje (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
 - c. wysokość nowych budynków pomocniczych: jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 6m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
 - d. dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kąt nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub pokryciem dachówkopodobnym;
 - e. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 30 % powierzchni działki;
 - f. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji;
 - g. miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
- 4) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a. przy podziale terenu na działki budowlane zaleca się aby linie podziałów przebiegały zgodnie z rysunkiem planu;
 - b. dopuszcza się inny podział pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki nie mniejszej niż 1200m².
- 2.. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **M 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **zabudowa mieszkaniowa**.
- 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
- a. lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - b. lokalizację w budynku mieszkalnym usługi nieuciążliwej;
- 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
- a. budynki mieszkalne: jednorodzinne w układzie wolnostojącym;
 - b. zabudowa mieszkaniowa na działkach przylegających do KPJ 1 z zastosowaniem systemów zabezpieczających budynki przed wibracjami i hałasem;
 - c. usytuowanie budynków szczytami do linii kolejowej;
 - d. wysokość nowych budynków mieszkalnych: maksymalnie dwie kondygnacje (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
 - e. wysokość nowych budynków pomocniczych: jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 6m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
 - f. dachy budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kąt nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub pokryciem dachówkopodobnym;
 - g. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 30 % powierzchni działki;
 - h. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji;
 - i. określoną na rysunku planu granicę strefy uciążliwości od kolei, w odległości 50m od skrajnego toru, należy rozumieć jako granicę strefy wolnej od zabudowy mieszkaniowej;
 - j. miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
- 4) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
- a. przy podziale terenu na działki budowlane zaleca się aby linie podziałów przebiegały zgodnie z rysunkiem planu;

- b. dopuszcza się inny podział pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki nie mniejszej niż 1200m².
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: U 1 dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **zabudowa usługowa**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację towarzyszących budynków mieszkaniowych;
 - b. lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - c. lokalizację zieleni o charakterze izolacyjnym;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. usługi można realizować jako budynki wolnostojące lub pomieszczenia wbudowane;
 - b. wysokość budynków usługowych i mieszkalnych: maksymalnie dwie kondygnacje (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
 - c. wysokość budynków pomocniczych: jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 6m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
 - d. dachy budynków usługowych i mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o symetrycznych połaciach (kął nachylenia 35° - 45°), kryte dachówką ceramiczną lub pokryciem dachówkopodobnym;
 - e. obowiązuje wymóg wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od drogi powiatowej;
 - f. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 45 % powierzchni działki;
 - g. nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji drogowej;
 - h. miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów;
 - 4) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a. przy podziale terenu na działki budowlane zaleca się aby linie podziałów przebiegały zgodnie z rysunkiem planu;
 - b. dopuszcza się inny podział pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki nie mniejszej niż 1200m².
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej – trafostacja**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b. korektę orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny EE 1 i M 1 lub włączenie terenu EE 1 do terenu M 1 w przypadku rezygnacji z lokalizacji urządzenia infrastruktury technicznej;
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem W 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Wiodąca funkcja terenu: **ciek wodny**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji ciek;

§ 4

Przeznaczenie oraz zasady urządzania terenów komunikacji

1. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów komunikacji:
 - 1) W liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) Poszerzanie ulic oraz przekształcanie ciągów pieszo-jezdných w ulice uznaje się za zgodne z planem;
 - 4) Dopuszcza się przekształcanie terenów komunikacji wewnętrznej w komunikację publiczną;

- 5) Dopuszcza się nieznaczne korekty parametrów technicznych ulic na etapie projektów budowlanych.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **KL 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja terenu: **komunikacja publiczna – ulica lokalna kl. „L”**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – min 12m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b. szerokość jezdni min 5m.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja terenu: **komunikacja wewnętrzna – ulica dojazdowa kl. „D”**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a. szerokość ulic w liniach rozgraniczających – 10m - zgodnie z rysunkiem planu.
 - b. szerokość jezdni – min 5m;
 - c. w obrębie skrzyżowań z ulicą KL 1 (ul. Długa) obowiązują narożne ścieżka linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 x 5m.
 - d. ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach min 20x20m – zgodnie z rysunkiem planu;
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **KPJ 3**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja terenu: **komunikacja wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a. szerokość ulic w liniach rozgraniczających – 6m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b. ciąg zakończony placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem planu;
 - c. w obrębie skrzyżowań z ulicą KD 2 obowiązują narożne ścieżka linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 x 5m.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **KPJ 4**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja terenu: **komunikacja wewnętrzna – ciąg pieszo-jezdny**.
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a. szerokość ulic w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b. w obrębie skrzyżowań z ulicą KL 1 obowiązują narożne ścieżka linii rozgraniczających
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **KP 5, KP 6, KP 7**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja terenu: **komunikacja publiczna – ciągi piesze**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a. lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b. nawierzchnia terenu z wykluczeniem materiałów bitumicznych;
 - c. dopuszcza się elementy małej architektury nie kolidujące z sieciami infrastruktury technicznej;
 - d. dopuszcza się rezygnację z realizacji ciągu pieszego KP 5.

§ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

- 1) Tereny komunikacji oznaczone symbolami: **KL**, **KP**, których zasady urządzania określono w §4 niniejszej uchwały.
- 2) Teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **EE**, którego zasady urządzania określono w §3 niniejszej uchwały.

§ 6

Granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W terenach przeznaczonych pod zainwestowanie przewiduje się kompleksowe uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

1. Za zgodą właścicieli działek dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej w terenach prywatnych.
2. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
3. Woda z istniejącego wodociągu.
4. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
5. Lokalizacja stacji transformatorowej – zgodnie z rysunkiem planu w terenie EE.
6. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych i grzewczych zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy.
7. Ogrzewanie - paliwem ekologicznym, zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
8. Dla terenów objętych granicą opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się inne rozwiązania kompleksowe za wyjątkiem indywidualnego rozsączkowania ścieków na działce.
9. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.
10. Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko.
11. Odprowadzenie wód opadowych docelowo poprzez podłączenie do kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych drenażem do studni chłonnej na własnej działce lub wykorzystanie istniejących rowów odwadniających.
12. Nie przewiduje się realizacji masztów telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, oraz gruntów rolnych i leśnych

1. Z uwagi na lokalizację terenu objętego planem w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”, wyklucza się odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.
2. Wyklucza się lokalizację usług uciążliwych dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych.

§ 9

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) Prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wydziału Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.
- 3) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury.
- 4) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia WO SOZ - Wydział Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 10

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jelcz - Laskowice obejmującego swym zasięgiem również wieś 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.

§ 11

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%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jelcz - Laskowice.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Jelczu-Laskowicach
dr Jerzy Worwa