

UCHWAŁA NR XLIV/295/2009
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH

z dnia 18 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miłoszyce-Inżynierska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr XVIII/132/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jelcz-Laskowice uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 4) Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych niebędących: obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 8) działalność usługowa – działalność z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, edukacji, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 9) teren aktywności gospodarczej – zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z towarzyszącymi obiektami użytkowymi, administracyjnymi, biurowymi i socjalnymi z zakresu:
 - a) produkcji, montażu lub przetwórstwa za wyjątkiem rolno-spożywczego,
 - b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
 - c) logistyki,
 - d) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
 - e) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw;
- 10) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna itp.;
- 11) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;

- 12) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne, lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 13) istniejące budynki i budowle – istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) orientacyjny zasięg zagrożenia hałasem od linii kolejowej o poziomie 75 dB i 65 dB;
- 2) numery dróg publicznych;
- 3) numer linii kolejowej;
- 4) oznaczenia graficzne w dziale – infrastruktura techniczna.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymaga hierarchiczny układ komunikacyjny zapewniający właściwą dostępność terenów przyległych przy równoczesnej segregacji ruchu;
- 2) ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy wsi Miłoszyce:
 - a) obiekty budowlane winny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz,
 - b) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych.

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) cały obszar objęty planem leży w zasięgu GZWP nr 320 „Pradolina Odry”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) określa się orientacyjny zasięg zagrożenia hałasem od linii kolejowej nr 277 o poziomach:
 - a) 75 dB w odległości 25 m od skrajnej szyny toru,
 - b) 65 dB w odległości 100 m od skrajnej szyny toru;
- 4) na obszarze, o którym mowa w pkt 3, dla obiektów związanych ze stałym pobytym ludzi należy stosować zabezpieczenia przeciwhałasowe,
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej, położonych we wsi Miłoszyce, równoważny poziom dźwięku wynikający z funkcjonowania zakładów na terenach od 1 P do 5 P oraz 1 U nie powinien przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w przepisach szczególnych.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych (ich wykaz podlega weryfikacji i uzupełnieniu);
- 3) w razie konieczności wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych;
- 4) nadzór archeologiczny i badania archeologiczne muszą być prowadzone są przez uprawnionego archeologa;
- 5) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych niezwiązanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) na terenach, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, kioski uliczne oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) ogranicza się dostępność dróg publicznych wg następujących zasad:
 - a) dla nieruchomości przyległych do dróg: lokalnych – KD-L, dojazdowych – KD-D lub dróg wewnętrznych – KDW wyklucza się bezpośrednio wjazdy z drogi zbiorczej – KD-Z,
 - b) nieruchomości posiadające wjazdy z dróg publicznych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały mogą być obsługiwane na dotychczasowych zasadach;
- 2) wyznacza się strefę oddziaływania dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której, do czasu przełożenia lub skablowania linii, obowiązują następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach do linii innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 3) wyznacza się dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia strefy ochronne o szerokości:
 - a) dla zabudowy usługowej – 25 m licząc od osi gazociągu,
 - b) dla zabudowy przemysłowej – 25 m licząc od osi gazociągu;
- 4) strefy ochronne sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o których mowa w pkt 3, stanowią obszar, na którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 5) wymóg uzgadniania z operatorem sieci gazowej sposobu zabezpieczenia istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia w miejscu skrzyżowania z projektowanymi lub modernizowanymi obiektami przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 6) wymóg uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż stref, o których mowa w pkt 3, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 7) na terenach objętych strefami ochronnymi, o których mowa w pkt. 3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. f,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - f) w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi gazociągu dopuszcza się lokalizowanie parkingów;
- 8) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) w przypadku tworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych należy tak planować zadrzewienia, aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych min. 10 m;
- 2) na skrzyżowaniach dróg, o których mowa w pkt 1, narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m oraz na zakończeniach dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12 m x 12 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w sposób zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem,
 - d) przebudowę istniejącej sieci wodociągowej w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
 - c) przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

- d) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową i tereny aktywności gospodarczej o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenach własnych inwestora;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych substancji określonych w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, za pomocą urządzeń do podczyszczania wód opadowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b,
 - d) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki,
 - e) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni wód opadowych oraz zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenach własnych inwestora,
 - f) modernizację rowów i cieków będących odbiornikami wód opadowych,
 - g) zarurowanie rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - h) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - i) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
 - j) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń pasa terenu o szerokości 2,5 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - c) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,
 - d) budowę stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu,
 - e) dopuszcza się skablowanie lub przełożenie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN na odcinkach kolidujących z planowanym zainwestowaniem wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, na zasadach określonych przez operatora sieci,
 - b) budowę nowego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa DN 200,
 - c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię ciepłą,
 - b) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych w odległości większej od terenu kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu, o którym mowa w § 4 pkt 8;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne.
 2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług,
 - f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
 - 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż drogi 1 KD-Z,
 - b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych i kolei,
 - c) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią towarzyszącą;
 - 4) w zakresie linii zabudowy – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających 1 KD-Z i 1KD-D oraz w odległości 10 m od linii od linii rozgraniczającej teren kolejowy.

§ 15. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 P do 5 P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca;
- 3) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne.
 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - d) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - e) istniejące budynki przekraczające wysokość, o której mowa w lit. c, mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości,
 - f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług,
 - g) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
 - 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż drogi 1 KD-Z,
 - b) wymóg osłonięcia placów składowych od strony dróg publicznych i kolei,
 - c) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy zagospodarować zielenią towarzyszącą;
 - 4) w zakresie linii zabudowy:
 - a) na terenie 1 P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczających 1 KD-D i 2 KD-D,
 - 10 m od linii od linii rozgraniczającej teren kolejowy,
 - 25 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,

- b) na terenie 2 P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - od 40 m do 50 m od linii rozgraniczającej 1 KD-Z – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1 KD-D,
 - 8 m od linii rozgraniczającej 1 KDW,
 - 25 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- c) na terenie 3 P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczających 1 KD-D i 2 KD-D,
 - 8 m od linii rozgraniczającej 2 KDW,
 - 25 m od osi istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
- d) na terenie 4 P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 30 od linii rozgraniczającej 1 KD-Z,
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1 KD-L,
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1 KD-D,
 - 8 m od linii rozgraniczającej 1 KDW,
- e) na terenie 5 P nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1 KD-L,
 - 10 m od linii rozgraniczającej 1 KD-D,
 - 8 m od linii rozgraniczającej 2 KDW.

§ 16. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) urządzenia sportowo-rekreacyjne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 5%,
 - b) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - c) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 4,5 m;
 - 2) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 17. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 ZP/WS i 2 ZP/WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 18. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1 ZP do 3 ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca postojowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu – na terenach 2 ZP i 3 ZP wymóg zachowania istniejącej bocznicy kolejowej.

§ 19. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 G i 2 G ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny gazownictwa.

§ 20. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna kl. Z;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.,
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) kioski uliczne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią.

§ 21. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna kl. L;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.,
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) kioski uliczne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 KD-D i 2 KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne kl. D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.,
- 3) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:
 - a) kioski uliczne,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1 KDW i 2 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca, chodniki, oświetlenie, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe itp.,
- 3) dopuszcza się obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i P;
- 2) w wysokości 0,01% dla pozostałych terenów.

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Beata Bejda

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/
295/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-
-Laskowicach z dnia 18 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIŁOSZYCE-INŻYNIERSKA**

Lista nieuwzględnionych uwag

NIE WNIESIONO UWAG

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/
295/2009 Rady Miejskiej w Jelczu-
-Laskowicach z dnia 18 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miłoszyce-
-Inżynierska** inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- | | |
|--|-------|
| – sieci wodociągowe (projektowane) o łącznej długości ok. | 700 m |
| – sieci kanalizacji sanitarnej (projektowane) o łącznej długości ok. | 700 m |
| – ulice (projektowane) o łącznej długości ok. | 700 m |

Na podstawie opracowanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu przewiduje się, że:

- | | |
|---|-----------------------|
| – szacunkowy koszt realizacji sieci wodociągowej wyniesie ok. | 280.000,- zł |
| – szacunkowy koszt realizacji kanalizacji wyniesie ok. | 420.000,- zł |
| – szacunkowy koszt budowy dróg wyniesie ok. | 1.050.000,- zł |

Łączna szacunkowa wartość tych inwestycji wyniesie ok. 1.750.000,- zł

Wyszczególnione koszty mogą ulec obniżeniu, ponieważ:

- zgodnie z ustawą o drogach publicznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) dopuszcza się możliwość, że inwestorzy przedsięwzięć niedrogowych związanych z budową lub przebudową dróg publicznych zobowiązani będą do udziału w kosztach realizacji dróg gminnych,
- możliwe jest obniżenie cen realizacji dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w procedurze przetargowej na wykonanie tych inwestycji.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków Gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.

Ponadto w zakresie części inwestycji drogowych – na zasadzie art. 16 ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.