w przedmiotowym zakresie przedsiębiorca posiada stosowne zezwolenie,
4) dysponować prawem do nieruchomości, stanowiącej bazę wyposażoną w:
   a) miejsce postojowe dla pojazdów z punktem napraw,
   b) miejsce do magazynowania pojemników,
   c) miejsce do mycia pojazdów oraz pojemników,
   d) stanowisko utwardzone do odbioru odpadów wielkogabarytowych,
   e) stanowisko do odbioru odpadów problemowych (świetlówki, baterie, opakowania po farbach itp.)
5) prowadzić działalność z zachowaniem odpowiedniego standardu sanitarno-higienicznego i prawidłowego wykonywania usług, zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, a w szczególności zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach zgodnie z „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy i Miasta Gryfów Śląski" oraz zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 2. Przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych winien dysponować specjalistycznymi pojazdami samochodowymi, tzw. „bezpylnymi", służącymi do opróżniania pojemników oraz kontenerów, samochodami do odbioru odpadów gromadzonych w innych niż wymienione wyżej urządzeniach, samochodami wyposażonymi w urządzenia umożliwiające opróżnianie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów, samochodami służącymi do odbioru odpadów wielkogabarytowych, budowlanych oraz innych rodzajów odpadów komunalnych.

§ 3. Przedsiębiorca ubiegający się o zezwolenie na opróżnianie zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych winien spełniać następujące warunki dodatkowe:
1) udokumentować sposób przeprowadzania i możliwość dotrzymania ustalonej częstotliwości dezynfekcji pojazdów asenizacyjnych,
2) dysponować specjalistycznymi pojazdami samochodowymi-asenizacyjnymi, którymi ma być wykonywany transport nieczystości ciekłych, spełniającymi dodatkowo wymagania techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dla pojazdów asenizacyjnych (Dz. U. z 2002 roku Nr 193, poz. 1617)

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Gryfów Śląski.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Robert Skrzypek

343

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 r. 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 uchwala, 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 usługowymi, 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 rożnych 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 pobytem 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 bezpośrednie 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 pobytem 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 ciśnieniem 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 planowa-

nym zainwestowaniem wyłącznie po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zaopatrzenie w gazu 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 cieplną,
   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 m^2 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 rozbudo-

wywane 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 m^2 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

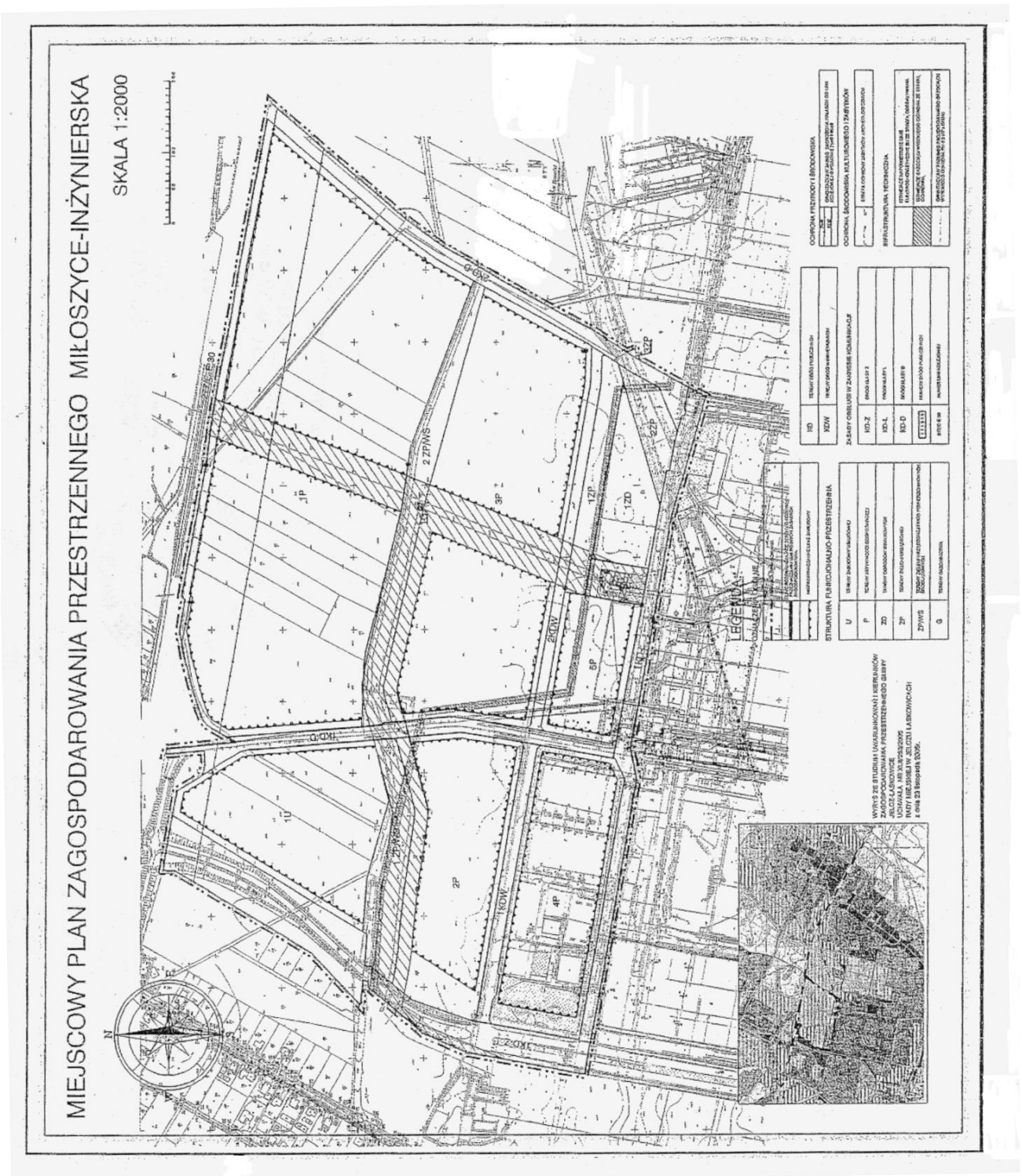
§ 24. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) w wysokości 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i P;
2) w wysokości 0,01% dla pozostałych terenów.

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



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.