pracownia projektowa
mgr inż. arch. JOANNA MIERZEJEWSKA

siedziba firmy: 55 - 114 Wisznia Mała; Ligota Piękna al. Brzozowa 13 tel. 502 280 509
biuro: 51 - 608 Wrocław; ul. Różyckiego 1c pok. 205 tel.(071) 348 10 81 w. 214
NIP 895- 001- 61- 03 REGON 931090360 PKO BP II O/ WROCŁAW 10205239 - 305671 - 270 - 1 - 111

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI MINKOWICE OŁAWSKIE OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 461/4 i 672

MPZP MINKOWICE

UCHWAŁA NR XXV/239/2000
RADY MIEJSKIEJ
W JELCZU-LASKOWICACH
Z DNIA 13 LISTOPADA 2000

PUBLIKACJA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR 54 Z DNIA 29.12.2000 POZ. 819

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

WROCŁAW 2000

DA MIEJSKA
elczu-Laskowicach
ul. Wiłosa 24
318 16 11, wew. 31, 40

UCHWAŁA Nr XXV/ 239 /2000
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
z dnia 13 listopada 2000 roku

w sprawie: **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI MINKOWICE OŁAWSKIE DZIAŁKI NR 461/4 i 672.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996r z późniejszymi zmianami/ i art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r / t.j. Dz.U. Nr 15,.poz. 139, z 1999 r. z późniejszymi zmianami / oraz w związku z uchwałą nr XIX/194/2000 Rady Miejskiej z dnia 31 marca 2000r, Rada Miejska w Jelczu-Laskowicach uchwala:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Minkowice Oławskie - działki nr 461/4 i 672 wraz z przyległymi terenami komunikacji zwanego dalej w skrócie MPZP MINKOWICE, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci :

1) rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie linii rozgraniczających i funkcji terenu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
3) zasad uzbrojenia terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
5) zasad ochrony dóbr kultury określonych w rozdziale V niniejszej uchwały;

§ 2

Ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jelcz - Laskowice, uchwalonego dnia 20 grudnia 1985r. uchwałą nr VIII/45/85 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku jw. liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4
Zasady ogólne

Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami i numerami. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące, funkcje te można uzupełnić o dodatkowe pod warunkiem, że nie będą kolidowały z podstawową funkcją terenu. W przypadku uzyskania możliwości poszerzenia ulic, dopuszcza się korektę linii rozgraniczających ulic bez dokonywania zmian niniejszego planu.

§ 5
Przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

1 P -

Teren aktywności gospodarczej - funkcja przemysłowo-usługowa;

a. Obiekty produkcyjne, usługowe, gospodarcze i techniczne wraz z częścią socjalną i biurową dla potrzeb firmy oraz inne obiekty towarzyszące;
b. Nie dopuszcza się budynków mieszkaniowych oraz usług publicznych : oświaty i wychowania oraz służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
c. Wszelkie inwestycje związane z produkcją i obrotem substancjami pylącymi np. zakłady cementowe należy wyposażyć w urządzenia odpylające i zraszające;
d. Określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczają, że żaden element elewacji budynku nie może jej przekroczyć;
e. Brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego;
f. Granicę strefy ochrony biologicznej cieku należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
g. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o konstrukcji wieżowej w odległości mniejszej od terenów kolejowych niż przewidywana wysokość obiektu;
h. Urządzenia techniczne związane z produkcją (kotłownie, stacje trafo, tymczasowe zbiorniki na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora lub na terenie 2P ;
i. Obsługa komunikacyjna z ulicy 2 KD lub 1 KZ po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
j. Parkingi i place manewrowe na terenie własnym inwestora lub na terenie 2P;
k. Ogranicza się wysokość obiektów do 3 kondygnacji;
l. Nie ogranicza się powierzchni zabudowy działki;

2P -

Teren aktywności gospodarczej - funkcja przemysłowo-usługowa;

a. Obiekty produkcyjne, usługowe, gospodarcze i techniczne wraz z częścią socjalną i biurową dla potrzeb firmy oraz inne obiekty towarzyszące;
b. Nie dopuszcza się budynków mieszkaniowych oraz usług publicznych : oświaty i wychowania oraz służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
c. Wyklucza się działalność związaną z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pylącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego;

d. Planowane inwestycje oraz przebudowa, rozbudowa i modernizacja budynków muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od eksploatowanych linii;
e. Oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczają, że żaden element elewacji budynku nie może jej przekroczyć;
f. Brak oznaczonej linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego;
g. Granicę strefy ochrony biologicznej cieku należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
h. Budynki i budowle nie związane z prowadzeniem ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru kolejowego;
i. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów o konstrukcji wieżowej w odległości mniejszej od terenów kolejowych niż przewidywana wysokość obiektu;
j. Ewentualne zadrzewienia dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 15m od osi skrajnego toru kolejowego z wyłączeniem gatunków drzew których wysokość może przekroczyć 10 m;
k. Urządzenia techniczne związane z produkcją (kotłownie, stacje trafo, tymczasowe zbiornik na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora lub na terenie 1P;
l. Wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe oraz parkingi i stanowiska postojowe powinny posiadać nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;
m. Nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP;
n. Obsługa komunikacyjna terenu 2 P poprzez teren 1 P;
o. Parkingi i place manewrowe na terenie własnym inwestora;
p. Ogranicza się ilość kondygnacji do 3;
q. Nie ogranicza się powierzchni zabudowy działki;
r. Do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy dołączyć warunki PKP;

3 W -
Teren cieku wodnego;
a. Nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenu;
b. Za zgodą zarządcy cieku dopuszcza się jego przekształcenie w podziemną kanalizację deszczową poprzez zarurowanie;
c. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego połączenia komunikacyjnego pomiędzy terenami 1P i 2P na warunkach określonych przez zarządcę cieku;

§ 6
Komunikacja

1 KZ –
Teren ulicy zbiorczej – istniejąca droga powiatowa ;
a. Ze względu na położenie drogi na nasypie, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w granicach opracowania wynosi od 20m do 40m zgodnie z rysunkiem planu;
b. Szerokość jezdni 7m;
c. W miarę potrzeby w liniach rozgraniczających ulicy dopuszcza się lokalizację przesyłowych sieci uzbrojenia technicznego;

2 KD -

Teren projektowanej ulicy dojazdowej – istniejąca droga polna;

a. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m;
b. Zalecana szerokość jezdni 6 m;
c. Chodniki obustronnie;
d. W liniach rozgraniczających ulicy zlokalizowane wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego;

§ 7

Zasady i warunki podziału terenu na działki

Nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych.

§ 8

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się wskazane na rysunku planu tereny komunikacji publicznej (patrz § 6),

§ 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

Do czasu realizacji ustaleń planu użytkowanie jak dotychczas.

§ 10

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W terenach aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P dopuszcza się zorganizowaną działalność inwestycyjną.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w liniach rozgraniczających ulic.
2. Urządzenia techniczne jak przepompownie, odstojniki, trafostacje itp., dla których nie przewidziano wydzielonych terenów i które nie będą mogły być realizowane w liniach

rozgraniczających ulic, mogą być realizowane w terenach aktywności gospodarczej za zgodą właściciela.

3. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia przez inwestora we własnym zakresie.
4. Woda z istniejącego wodociągu.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
6. Docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej. Tymczasowo dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.
7. Wskazane ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy według jednolitej koncepcji gazyfikacji wsi.

§ 12

Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków w Jelczu-Laskowicach.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 13

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Wyklucza się zanieczyszczanie istniejącego cieku wodnego oznaczonego na rysunku symbolem 3W;
2. Drzewa wzdłuż ulicy 2 KD do zachowania;
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, szczególnie na sąsiadujących terenach mieszkaniowych;
5. W terenach przeznaczonych do zainwestowania zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w tym pasa zieleni izolacyjnej od terenów kolejowych z zachowaniem zasad określonych w § 5 pkt. j.

§ 14

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

W granicach opracowania chronione grunty rolne i leśne nie występują.

ROZDZIAŁ V
ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

§ 15

Szczególne zasady zagospodarowania terenu
wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych. Dlatego też prace ziemne muszą być bezwzględnie prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych SOZ, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (t.j. Dz.U. Nr 98 poz. 1150 z 1999). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia SOZ - Inspekcji Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

ROZDZIAŁ VI
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

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 %.

§ 17

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

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Jelczu-Laskowicach
Marian Oczechowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO WE WSI MINKOWICE OŁAWSKIE W GMINIE JELCZ - LASKOWICE

MPZP MINKOWICE

woj.: dolnośląskie powiat : oławski gmina :Jelcz-Laskowice obręb : MINKOWICE działka nr: 461/4, 672	MAPA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH ~~SKALA 1:1000~~ Wykonana w Starostwie Powiatowym Oława na podstawie mapy zasadniczej oraz operatu ewidencji gruntów Nr sekcji:463.214.053 463.214.044 463.214.102	Starostwo Powiatowe w Oławie DZ. 2401 / 99 Oława dn. 10.12.1999r. Z up. STAROSTY Ludwik Cieśnik Specjalista ds. Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska

STAROSTWO POWIATOWE W OŁAWIE WYDZIAŁ GEODEZJI ... Potwierdzam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem projektu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego ... w Oławie Z up. STAROSTY ... Ludwik Cieśnik Specjalista ds. Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

STAROSTWO POWIATOWE W OŁAWIE WYDZIAŁ GEODEZJI ... Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpowszechnianie tego egzemplarza dokumentu ... nie 17 maja 1989 r. ... kartograficzne (Dz. U. ...

POMNIEJSZENIE

0 m — 50 m

LEGENDA

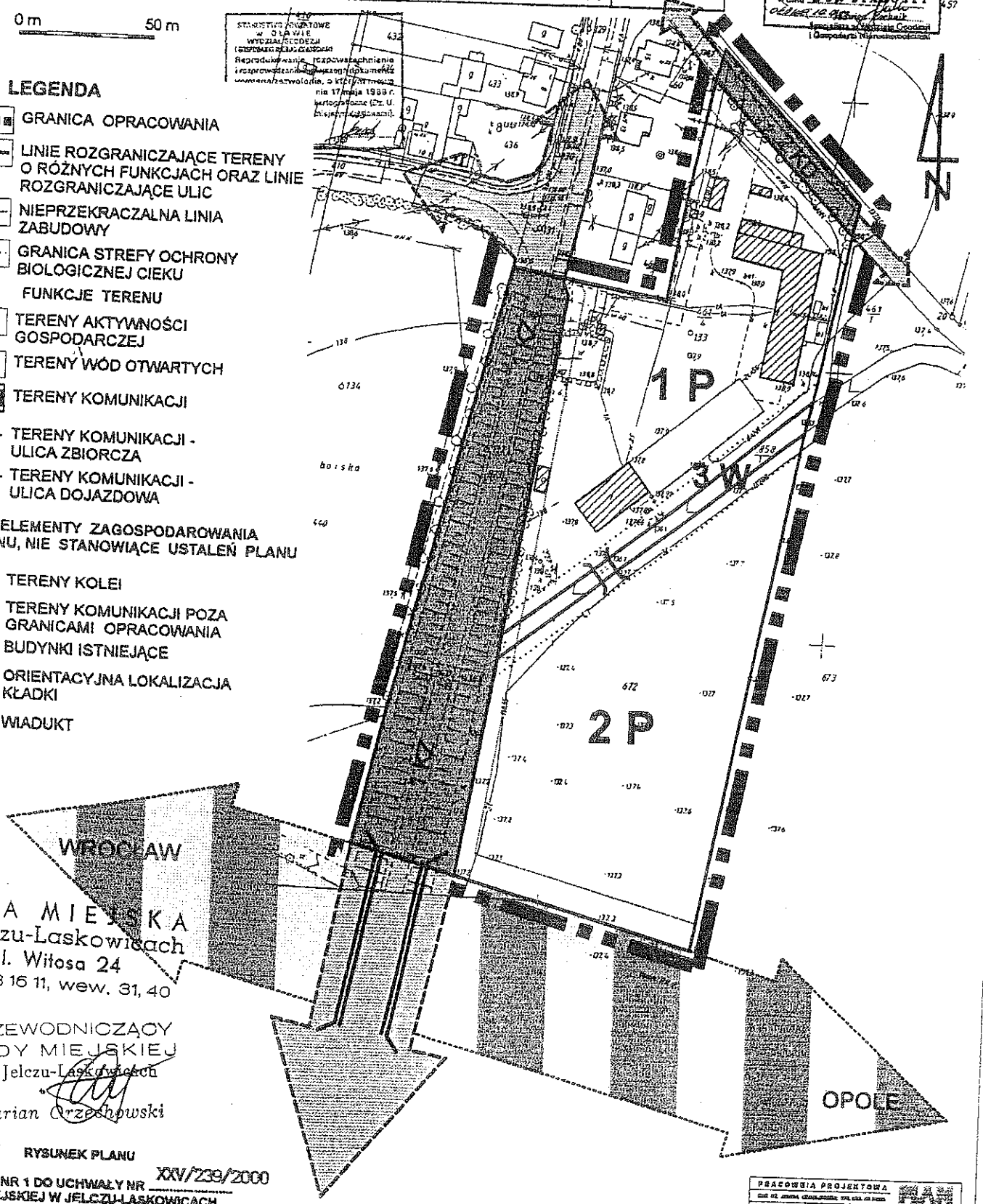
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY BIOLOGICZNEJ CIEKU

FUNKCJE TERENU

- P — TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- W — TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY KOMUNIKACJI
  - KZ - TERENY KOMUNIKACJI - ULICA ZBIORCZA
  - KD - TERENY KOMUNIKACJI - ULICA DOJAZDOWA

INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- TERENY KOLEI
- TERENY KOMUNIKACJI POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA KŁADKI
- WIADUKT



RADA MIEJSKA
Jelczu-Laskowicach
ul. Witosa 24
tel. 318 16 11, wew. 31, 40

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Jelczu-Laskowicach
Marian Orzechowski

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/239/2000
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU-LASKOWICACH
Z DNIA 13.11.2000r.

PRACOWNIA PROJEKTOWA