Uchwała nr …….
Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach
z dnia

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie i Wójcice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Minkowice Oławskie – Wójcice".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r, poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą nr XLIII.331.2018 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 26 stycznia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie i Wójcice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Minkowice Oławskie – Wójcice", po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jelcz-Laskowice przyjętego uchwałą nr XLII/253/2005 z dnia 23 listopada 2005r. przez Radę Miejską a Jelczu-Laskowicach, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Minkowice Oławskie i Wójcice, gm. Jelcz-Laskowice – „MPZP Minkowice Oławskie – Wójcice", zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2.
   2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.
4. W planie nie określa się:
   1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników,
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,
   3) szczegółowych zasad i warunków scalania i poddziału nieruchomości objętych planem, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków,
   4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§2

Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla danego terenu
3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
5) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
6) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§3

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole określające przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§4

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

1) teren rolniczy – R,
2) teren lasów – ZL,
3) teren rolniczy / teren lasów – R/ZL,
4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
5) teren drogi publicznej – klasy głównej – KD-G,
6) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L.

§5

Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)" zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

§6

Na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla stanowisk archeologicznych nr: 2/38/82-32 AZP znalezisko luźne - siekiera z serpentynitu, epoka kamienia, I OEB, 79/96/82-32 AZP ślad osadnictwa późne średniowiecze - okres nowożytny, 80/79/82-32 AZP ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa późne średniowiecze - okres nowożytny, 81/98/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, 82/99/82-32 AZP ślad osadnictwa pradzieje, 83/100/82-32 AZP osada produkcyjna kultura przeworska, późny OWR, 84/101/82-32 AZP ślad osadnictwa pradzieje, 37/111/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka - epoka brązu, ślad osadnictwa późne średniowiecze, 38/112/82-32 AZP ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa późne średniowiecze, 40/114/82-32 AZP ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa późne średniowiecze, 41/115/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura przedłużycka –starszy OB, osada kultura łużycka, ślad osadnictwa kultura przeworska OWR, osada pradzieje, 42/116/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, 43/117/82-32 AZP ślad osadnictwa kultura przeworska, 44/118/82-32 AZP ślad osadnictwa pradzieje, osada późne średniowiecze, 11/87/82-33 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, ślad osadnictwa późne średniowiecze, 12/88/82-33 AZP ślad osadnictwa pradzieje, 14/90/82-33 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, przedstawionych na rysunku planu ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, 39/113/82-32 AZP osada późne średniowiecze,
2) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW" dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów,
2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg,
3) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowę infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych,
4) nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
5) nie ustala się zasad odprowadzania ścieków, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich

zasad,
6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne,
7) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne,
8) nie ustala się zasad zaopatrzenia w energię elektryczną, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
9) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
10) nie wyznacza się terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
11) nie ustala się zasad zaopatrzenia w gaz, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
12) nie ustala się zasad zaopatrzenia w ciepło, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
13) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem i przepisami odrębnymi,
14) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§8
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R, 3.R ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne,
   2) uzupełniające:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) grunty leśne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
   2) dopuszcza się budowle rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   3) dla budowli rolniczych ustala się maksymalną wysokości do 15m,
   4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§9
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.R ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne,
   2) uzupełniające: infrastruktura techniczna,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   1) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem pkt 2),
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§10
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe: lasy – grunty leśne,
   2) uzupełniające:
      a) grunty rolne,
      b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
   1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
   2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§11
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.R/ZL ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe:

a) rolniczy – grunty rolne,
b) lasy – grunty leśne
2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się budowle rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) ustala się dla budowli rolniczych maksymalną wysokości do 15m,
4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§12
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe: wódy powierzchniowe śródlądowe,
2) uzupełniające:
a) urządzenia wodne,
b) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne.

§13
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe: droga publiczna - klasy głównej,
2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14m do 25m i jak na rysunku planu,
2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §7 pkt 1,
3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§14
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe: droga publiczna - klasy lokalnej,
2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) szerokość w liniach rozgraniczających od 14m do 42m i jak na rysunku planu,
2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w §7 pkt 1,
3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§15
Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych planem następującą wielkości stawki procentowej 0,1%.

§16
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jelcza-Laskowic.

§17
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej