pracownia projektowa
mgr inż. arch. JOANNA MIERZEJEWSKA

siedziba firmy: 55 - 114 Wisznia Mała; Ligota Piękna al. Brzozowa 13 tel. 090 280 509
biuro: 51 - 608 Wrocław; ul. Różyckiego 1c pok. 210 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 GMINA JELCZ-LASKOWICE działka nr 456

MPZP MINKOWICE - KOLEJOWA

uchwała nr XIII/132/99 Rady Miejskiej w Jelczu-Laskowicach z dnia 5 listopada 1999r
Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego nr 1, poz. 4 z dnia 11.01.2000r.

AUTOR OPRACOWANIA:
MGR INŻ.ARCH. JOANNA MIERZEJEWSKA

WROCŁAW 1999

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

UCHWAŁA NR XIII/ 132 /99
RADY MIEJSKIEJ W JELCZU - LASKOWICACH
z dnia 5 listopada 1999 r.
W SPRAWIE ZATWIERDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI **MINKOWICE OŁAWSKIE**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 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/ Rada Miejska w JELCZU - LASKOWICACH uchwala :

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Minkowice Oławskie (działka nr 456 położona przy ul. Kolejowej) w Gminie JELCZ - LASKOWICE, zwany dalej w skrócie **MPZP Minkowice - Kolejowa** ,
którego zapis wyrażony w postaci:

1. rysunku MPZP w skali 1:1000 obejmującego obszar działki nr 456, część działki 873/dr i 805/dr stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. zasad zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały;

stanowi obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów .

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia MPZP, o których mowa w § 1 uchwały
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek MPZP w skali 1:1 000 z oznaczonymi graficznie funkcjami terenów i ich podziałem stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach jw. liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów, oznaczony symbolem zgodnie z oznaczeniami przyjętymi w planowaniu przestrzennym i określonymi w legendzie.

§ 3

Rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczonych funkcji terenów, linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy .

ROZDZIAŁ II

§ 4
Zasady zagospodarowania terenu

Obszar objęty MPZP Minkowice-Kolejowa podzielono na tereny o różnym sposobie zagospodarowania i oznaczono na rysunku planu symbolami i numerami.

1. **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania** :
wyznaczono następujące funkcje terenów ograniczonych na rysunku MPZP liniami rozgraniczającymi :
   - **1 Z/K** - Teren zieleni – docelowo komunikacji
   - **2 MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej
   - **3 KL** - Teren komunikacji
   - **4 KD** - Teren komunikacji

2. **Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,**
Na rysunku MPZP oznaczono linie rozgraniczające ulic oznaczonych 3 KL i 4 KD. Brak urządzeń pomocniczych.
1 Z/K - Teren rezerwy przeznaczony docelowo na realizację drogi powiatowej o parametrach ulicy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m. Do czasu realizacji drogi pasie 20 m i poza nim zieleń, uprawy polowe lub ogrodnicze, sad. Dopuszcza się realizację obiektów gospodarczych – szop, składów o konstrukcji nietrwałej. W razie przystąpienia do realizacji drogi właściciel nie może rościć pretensji do odszkodowania za obiekty gospodarcze lub uprawy wieloletnie.
3 KL - Teren komunikacji. Ulica lokalna Kolejowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 18m. Chodnik obustronnie. Oświetlenie. W pasie wzdłuż ulicy sieci uzbrojenia podziemnego.
4 KD - Teren komunikacji. Ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10m. Chodnik obustronnie. Oświetlenie. W liniach rozgraniczających ulicy wszelkie sieci uzbrojenia podziemnego.

3. **Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny:** Nie określono terenów do realizacji celów publicznych poza istniejącymi drogami publicznymi 3 KL i 4 KD.

4. **Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**
Nie występują.

5. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury**
Wszelkie sieci uzbrojenia biegną w liniach rozgraniczających ulic 3 KL i 4 KD. Brak urządzeń wymagających określenia terenów infrastruktury.

Zasady uzbrojenia : przyłącza do sieci w ulicach nastąpią w miejscu i na zasadach określonych przez właściciela sieci po określeniu zapotrzebowania przez inwestorów:

a) Woda z wodociągu wiejskiego z ulicy 3 KL lub 4 KD.
b) Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
c) Odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji wiejskiej. Dopuszcza się tymczasowo zbiorniki bezodpływowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
d) Zaopatrzenie w gaz zgodnie z koncepcją gazyfikacji wsi.
e) Ogrzewanie paliwem ekologicznym: gazem , olejem opałowym.

6. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
W terenie oznaczonym 2 MN obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy: teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej :

a/ Dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usługi nieuciążliwej - gabinet, biuro, pracownia artystyczna itp. Na etapie projektu budowlanego dla projektowanych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej należy uzyskać postanowienie Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
b/ Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej mogących pogorszyć stan środowiska.
c/ Budynek mieszkalny nie wyższy niż 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, dach spadkowy o symetrycznych połaciach kryty dachówką ceramiczną lub podobną. Przy projektowaniu zabudowy należy bezwzględnie uwzględnić walory krajobrazu.
d/ Oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza, że elewacja frontowa budynku nie może jej przekroczyć w stronę ulicy.
e/ Miejsca postojowe dla wszystkich pojazdów właściciela na posesji własnej. W wypadku prowadzenia działalności gospodarczej właściciel zapewnia miejsca postojowe również dla klientów.
f/ Usytuowanie budynków na działce dowolne z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego.
g/ Nie określa się wskaźników zabudowy.

7. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
Podział zgodnie z rysunkiem MPZP. Dopuszcza się korektę podziału na działki budowlane zgodnie z życzeniem inwestorów pod warunkiem zachowania zasady, że front działki nie będzie mniejszy niż 25m a linie podziału będą równoległe lub prostopadłe do ul. Kolejowej. Dopuszcza się rezygnację z podziału i realizację jednego obiektu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
W rejonie terenu objętego planem występują zabytkowe stanowiska archeologiczne. W związku z powyższym w czasie robót ziemnych może dojść do odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych.
Zasady postępowania w rejonie występowania zabytków archeologicznych
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. Inwestor finansuje ratownicze badania

archeologiczne. 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.

9. **Granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej :** Nie występują.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 5

Ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy JELCZ - LASKOWICE /przewidujące na w/w działkach uprawy polowe / uchwalonego dnia 20 grudnia 1985r uchwałą nr VIII/45/85 ogłoszoną w nr 5/86 oraz 6/91 Dziennika Urzędowego Województwa Wrocławskiego w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 6

W razie zbycia terenu przez właściciela przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust.3.ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Jelcz - Laskowice

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Jelczu-Laskowicach
Marian [illegible]