

pracownia projektowa

mgr inż. arch. JOANNA MIERZEJEWSKA

PLAN

siedziba firmy: 55 - 114 Wisznia Mała; Ligota Piękna al. Brzozowa 13 tel. (071) 312 43 65, tel. kom. 090 280 509
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

**DZIAŁKI NR 575/6; 576; 578; 579; 583/5; 583/11; 591; 592; 593;
595/6; 597/6; 598/3; 600/5
GMINA JELCZ - ŁASKOWICE**

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ
NR V/25/99 Z DNIA 29 STYCZNIA 1999 r.**

/ Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 15/99, poz. 694 /

**OPRACOWANIE:
PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN
MGR INŻ. ARCH. JOANNA MIERZEJEWSKA Z ZESPOŁEM:
MGR INŻ. ANDRZEJ HEŁDAK
ARCH. RAFAŁ SCHMIDT**

UCHWAŁA NR VI/ 25 /99 RADY MIEJSKIEJ W JELCZU -
LASKOWICACH Z DNIA 29 stycznia 1999 roku
W SPRAWIE ZATWIERDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WE WSI
MINKOWICE OŁAWSKIE

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 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 / Dz.U. Nr 89, poz. 415, z 1994 r. z późniejszymi zmianami/ 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 575/6; 576; 578; 579; 583/5; 583/11; 591; 592; 593; 595/6; 597/6; 598/3; 600/5) w Gminie JELCZ - LASKOWICE, którego ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000 obejmującego obszar działek nr 575/6; 576; 578; 579; 583/5; 583/11; 591; 592; 593; 595/6; 597/6; 598/3; 600/5 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) zasad zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) zasad uzbrojenia terenu zawartych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) zasad ochrony dóbr kultury zawartych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
- stanowią obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów .

§ 2

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.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o których mowa w § 1 uchwały
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1 000 z oznaczonymi graficznie funkcjami terenów i ich podziałem stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; rysunek planu obowiązuje w zakresie oznaczonych funkcji terenów, linii rozgraniczających, granic obszaru górniczego, minimalnego obszaru ekosystemu - obudowy biologicznej cieków.
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach jw. liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów, oznaczony numerem kolejnym zgodnie z numeracją w rozdziale II i symbolem funkcji zgodnie z przyjętymi w planowaniu przestrzennym oznaczeniami graficznymi opisanymi w legendzie .

ROZDZIAŁ II

Zasady zagospodarowania terenu

§ 4

Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru objętego planem podzielonego na tereny:

TERENY INWESTYCJI WYDOBYWCZYCH I BUDOWLANYCH

0 ZN - Teren zieleni wysokiej i niskiej o charakterze izolacyjnym. Do czasu wybudowania nowego odcinka drogi 2 KD dopuszcza się używanie istniejącej drogi gruntowej. Z uwagi na strefę 30m od terenów kolejowych wolną od wszelkich obiektów budowlanych nie przewiduje się żadnych budowli.

1 PE (W) - Teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw budowlanych. Eksploatacja złoża suchego i zawodnionego zgodnie z Koncesją, Projektem Zagospodarowania Złoża i Planem Ruchu z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych. Projekt zagospodarowania złoża winien być uzgodniony z Samodzielnym stanowiskiem pracy d/s utrzymania, napraw nawierzchni i podtorza w PKP Wydziale Linii Kolejowych Dyrekcji Okręgu Infrastruktury Kolejowej we Wrocławiu (ul. Joannitów) dla wykluczenia zagrożeń ze strony planowej inwestycji dla podtorza linii kolejowej. Docelowy kierunek rekultywacji - akwen o charakterze retencyjnym i rekreacyjnym. Ukształtowanie linii brzegowej i skarp w ramach rekultywacji winno umożliwiać wykorzystanie brzegów do celów rekreacyjnych. W oznaczonym miejscu należy ukształtować skarpe w sposób właściwy do wykorzystania nabrzeża do plażowania i urządzeń plażowo-rekreacyjno-sportowych. Nie przewiduje się plaży w północnej części wyrobiska.

2 PE (W) - Teren potencjalnej powierzchniowej eksploatacji kruszyw budowlanych po przeprowadzeniu badań geologicznych i sporządzeniu dokumentacji złoża. Granice terenu eksploatacji zależne od zasięgu złoża - pozostały teren - zieleń lub uprawy. Eksploatacja złoża suchego i zawodnionego zgodnie z Koncesją, Projektem Zagospodarowania Złoża i Planem Ruchu z zachowaniem obowiązujących filarów ochronnych. Projekt zagospodarowania złoża winien być uzgodniony z Samodzielnym stanowiskiem pracy d/s utrzymania, napraw nawierzchni i podtorza w PKP Wydziale Linii Kolejowych Dyrekcji Okręgu Infrastruktury Kolejowej we Wrocławiu (ul. Joannitów) dla wykluczenia zagrożeń ze strony planowanej inwestycji dla podtorza linii kolejowej. Docelowy kierunek rekultywacji - akwen o charakterze retencyjnym i rekreacyjnym lub stawy rybne. Ukształtowanie linii brzegowej i skarp w ramach rekultywacji winno umożliwiać wykorzystanie brzegów do celów rekreacyjnych. Nie przewiduje się plaży w północnej części wyrobiska.

2a ZN - Teren zieleni wysokiej i niskiej o charakterze izolacyjnym. Z uwagi na strefę 30m od terenów kolejowych wolną od wszelkich obiektów budowlanych nie przewiduje się żadnych budowli.

3 KS, EE - Teren urządzeń komunikacji - parking w zieleni dla użytkowników ośrodka rekreacyjnego oraz stacja transformatorowa o parametrach określonych przez Zakład Energetyczny.

4 MN,U - Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej letniskowej i stałej. Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome, symetryczne. Podział na posesje orientacyjny do korekty na etapie sprecyzowania zamiarów inwestycyjnych. Front działki dla budynku jednorodzinnego min 30m.

5 KS - Teren urządzeń komunikacji - parking w zieleni dla użytkowników ośrodka rekreacyjnego. Wielkość parkingu orientacyjna, możliwe powiększenie terenu.

6 UT, US - Teren upraw i użytków zielonych do czasu zakończenia eksploatacji kruszyw. Docelowo teren usług turystyki, sportu i rekreacji w zieleni. Zajazd, gastronomia, domki campingowe, urządzenia sportowe itp. Powierzchnia zieleni min. 80% terenu. Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome. Oznaczono zasięg ekosystemu (min 10 m od ciek) - zakaz wprowadzania urządzeń i obiektów mogących zakłócić powiązania przyrodnicze, należy wzbogacić obudowę biologiczną ciek) wprowadzając zieleni wysoką i średniowysoką w porozumieniu z WZMiUM.

7 UT, US - Teren upraw i użytków zielonych do czasu zakończenia eksploatacji kruszyw. Docelowo teren usług turystyki, sportu i rekreacji w zieleni. Zajazd, gastronomia, domki campingowe, urządzenia sportowe itp. Powierzchnia zieleni min. 80% terenu. Obiekty budowlane nawiązujące do architektury wsi, max 1,5 kondygnacji, dachy strome. Oznaczono zasięg ekosystemu (min 10 m od ciek) - zakaz wprowadzania urządzeń i obiektów mogących zakłócić powiązania przyrodnicze, należy wzbogacić obudowę biologiczną ciek) wprowadzając zieleni wysoką i średniowysoką w porozumieniu z WZMiUM.

8 ZN - Teren zieleni. Droga wewnętrzna dla potrzeb eksploatacji - po zakończeniu eksploatacji ciąg pieszy w zieleni z dojazdem do obiektów usługowych oraz plaża trawiasta i piaszczysta z urządzeniami plażowymi.

9 KS - Teren urządzeń komunikacji - parking w zieleni dla użytkowników ośrodka rekreacyjnego. Wielkość parkingu orientacyjna, możliwe powiększenie terenu.

10 RP, RZ - Teren upraw polowych, ogrodniczych lub użytki zielone. Dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną roślinną i zwierzęcą. Produkcja zwierzęca w ograniczonym zakresie. Oznaczono zasięg ekosystemu (min 10 m od ciek) - należy wprowadzić trwałe użytki zielone i wzbogacić obudowę biologiczną ciek) wprowadzając zieleni wysoką i średniowysoką w porozumieniu z WZMiUM.

11 RL - Teren przeznaczony do zalesienia. Oznaczono zasięg ekosystemu (min 20 m od ciek) - należy wprowadzić trwałe użytki zielone.

12 RL, US, UT - Teren usług sportu, rekreacji i turystyki w zieleni leśnej. Oznaczono zasięg ekosystemu (min 10 m od cieku) - należy wprowadzić trwałe użytki zielone. Pozostawić pas trawiasty o szerokości 30m od cieku oznaczony RZ. Pozostały teren do zalesienia. Dopuszcza się niewielkie obiekty usługowe związane ze sportami jeździeckimi i innymi.

13 RL - Teren przeznaczony do zalesienia. Oznaczono zasięg ekosystemu (min 10 m od cieku) - należy wprowadzić trwałe użytki zielone.

14 RZ - Teren użytków zielonych. Dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych związanych z produkcją rolną roślinną i zwierzęcą. Oznaczono zasięg ekosystemu (min. 10 m od cieku) - należy wprowadzić trwałe użytki zielone i wzbogacić obudowę biologiczną cieku wprowadzając zieleni wysoką i średniowysoką w porozumieniu z WZMiUM

15 RL - Teren przeznaczony do zalesienia. Oznaczono zasięg ekosystemu (min 10 m od cieku) - należy wprowadzić trwałe użytki zielone.

16 NO - Teren lokalnej oczyszczalni ścieków dla obiektów usługowych. Technologia i powierzchnia działki do ustalenia na etapie projektu technicznego - otoczona zielenią. Odbiornik oczyszczonych ścieków - rów - warunki odprowadzenia określone zostaną w pozwoleniu wodno-prawnym.

17 WP - Teren wód płynących - rowy do pozostawienia i wzbogacenia obudowy biologicznej w porozumieniu z WZMiUW.

TERENY KOMUNIKACJI

1 KL - droga lokalna z Minkowic Oławskich - dojazd do drogi wojewódzkiej 196 KDVI częściowo po śladzie istniejącej drogi polnej, główna trasa wywozu urobku z kopalni kruszywa, - szerokość w liniach rozgraniczających 12m. Jezdnia min 5m, po wprowadzeniu funkcji usługowej chodnik. Po modernizacji linii kolejowej nie przewiduje się przejazdu do wsi Minkowice.

2 KD - droga dojazdowa dookoła terenów należących do inwestora - dojazd do parkingu, obiektów mieszkalnych i usługowych - szerokość w liniach rozgraniczających min 10m. Jezdnia min 5m. Chodnik.

3 KPJ - Teren komunikacji pieszo-jezdnej. Ciąg pieszy. Dojazd do parkingu.

4 KD - droga dojazdowa po śladzie drogi polnej - szerokość w liniach rozgraniczających 10m.

ROZDZIAŁ III

Zasady uzbrojenia terenów

§ 5

1. Dla inwestycji usługowych, hodowlanych, oczyszczalni ścieków należy uzyskać postanowienie o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Oławie.
2. Tereny eksploatacji i urządzeń produkcyjnych oraz socjalnych zostaną uzbrojone przez inwestora.
3. Tereny usług zostaną uzbrojone przez inwestorów.
4. Dopuszcza się uzbrojenie terenów mieszkaniowych przez inwestorów.
5. Woda z ujęć własnych lub z wodociągu wiejskiego.
6. Ścieki z obiektów usługowych do lokalnej oczyszczalni ścieków, dopuszcza się zbiorniki szczelne wybieralne dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
7. Energia elektryczna zgodnie z warunkami wydanymi przez Zakład Energetyczny po określeniu zapotrzebowania. Przewidziano lokalizację stacji trafo w terenie 3 KS, w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w terenie 5 KS lub 9KS a także na terenie inwestycji usługowych dla potrzeb własnych inwestorów.
8. Zaopatrzenie w gaz propan -butan w butlach.
9. Ogrzewanie obiektów kubaturowych paliwem niewęglowym - gazem lub olejem opałowym.
10. Odwodnienie terenów do istniejących cieków, nie przewiduje się korzystania z rowów odwadniających należących do PKP.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 6

W obrębie występowania oznaczonych w rysunku planu stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie prawnej; w myśl przepisów ustawy z dn. 15. 02. 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami):

1. Stanowisko nr 89/72/82-32 AZP - pradziejowy ślad osadnictwa;

2.Stanowisko nr 90/73/82-32 AZP - ślad osadnictwa kultury łużyckiej z epoki brązu
późnośredniowieczny ślad osadnictwa ;

obowiązują następujące zasady (na działce 600/5) :

- 1.Przed realizacją eksploatacji piasku bezwzględnie muszą być prowadzone wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne wykonywane za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie rozporządzenia Min. Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 roku (Dz.U. Nr 16 poz. 55)
- 2.Inwestor finansuje wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne.
- 3.Inwestor występuje do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie zezwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót ziemnych na terenie zabytkowym.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 7

W razie zbycia terenu przez właściciela przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust.3.ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Jelcz - Laskowice

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Jelcz-Laskowicach
Marian Orzechowski