

UCHWAŁA NR XXXIX/381/2006

RADY GMINY OŁAWA

z dnia 20 stycznia 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru w obrębie wsi Zabardowice**

Na podstawie art. 18 ust 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r, Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr VIII/89/2003 Rady Gminy Oława z dnia 5 września 2003r., zmienionej Uchwałą Nr IX/102/2003 z dnia 26 września 2003r., Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zabardowice po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława*, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 r.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębie wsi Zabardowice, zwany dalej planem, obejmuje działki o numerach: 11, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 44/2, 44/3 oraz część działki nr 114dr i część działki nr 99/2dr, z przyległymi drogami i ciekami wodnymi, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.
3. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 2

Ustalenia planu wyrażone są poprzez:

1. rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie granic obszaru objętego planem, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnych linii zabudowy, kierunków obsługi komunikacyjnej;
2. zasady zagospodarowania terenów określone w rozdziale II niniejszej uchwały;
3. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji określone w rozdziale III niniejszej uchwały;
4. zasady ochrony środowiska oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.
5. ustalenia szczegółowe, dotyczące zasad i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami funkcji, określone w rozdziale V niniejszej uchwały;

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek a skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały;
3. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku;
5. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną zewnętrznym obrysem budynku.
6. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Przeznaczenie terenów

Dla obszaru działek nr 11, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 44/2, 44/3 we wsi Zabardowice ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkalną, jednorodzinną oraz projektowaną drogę dojazdową.

Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczono symbolami **MN 1**, **MN 2** i **MN 3**. Teren lokalizacji stacji transformatorowej oznaczono symbolem **E**. Tereny komunikacji oznaczono symbolami **KD Z**, **KD D1**, **KD D2**, **KD D3** i **KD D4**. Tereny rowów melioracyjnych w granicach opracowania planu oznaczono symbolami **W 1** i **W 2**.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do otoczenia skalą, gabarytami, doбором materiałów, kolorystyką.
2. Dla projektowanej zabudowy ustala się zastosowanie dachów stromych,, symetrycznych, o nachyleniu 38°- 45°, krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
3. Wysokość kalenic dachów – max. 9 m nad poziomem terenu.
4. Obowiązujące nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dopuszczalna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki.
2. Ustala się przeznaczenie min. 50% terenu działki na powierzchnię biologicznie czynną.

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obszar objęty opracowaniem leży w granicach terenu ochrony pośredniej o większym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód (wg Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31.03.1974r., nr RLS gw I 053/17/74).
2. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych wzdłuż rowu melioracyjnego (W 1 i W 2), usytuowanego przy południowo – wschodnich granicach terenów MN 2 i MN 3, wprowadza się pas wolny od zainwestowania o szerokości min. 5 m (od górnej krawędzi rowu), wyznaczony na rysunku planu.

§ 8

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Dla obszaru w granicach opracowania planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W obszarze objętym granicami opracowania planu terenami stanowiącymi przestrzenie publiczne są tereny komunikacji. Zasady ich zagospodarowania określone zostały w § 12 niniejszej uchwały.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych

Cały obszar opracowania planu leży w granicach terenu ochrony pośredniej o większym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód (wg Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31.03.1974r., nr RLS gw I 053/17/74).

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Proponuje się podział terenu **MN 1** na 2 działki budowlane (na rysunku planu oznaczono linię podziału proponowaną, nie obowiązującą).
2. Dla terenu **MN 2** oznaczono na rysunku planu ustalone linie podziału (5 działek), linie podziału przewidziane do likwidacji oraz linie podziału proponowane, nie obowiązujące. Powiększa się działkę nr 41/8, likwidując jednocześnie działkę nr 41/10.. Ustala się likwidację linii podziału stanowiącej wschodnią granicę działki nr 41/9 w celu poszerzenia tej działki. Łącznie proponuje się podział terenu **MN 2** na 11 działek budowlanych.
3. Z terenu **MN 3** wydzielono drogę wewnętrzną, pieszo – jezdnią, dla obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KD W**. Wschodnią granicę działki nr 44/2, będącą granicą własności, oznaczono jako ustaloną linię podziału. Pozostałe linie podziału są proponowane, nie obowiązujące. Proponuje się podział terenu **MN 3** na 8 działek budowlanych oraz wyżej wymienioną drogę wewnętrzną.
4. W przypadku wprowadzenia innego podziału terenów, niż proponowany na rysunku planu, poszczególne działki powinny mieć szerokość min. 22 m, a linie podziału winny być prostopadłe do przyległych dróg. Należy też uwzględnić możliwość zachowania wymaganych odległości szczelnych zbiorników bezodpływowych (tymczasowe rozwiązanie odprowadzenia ścieków).

ROZDZIAŁ III

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

Zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji

1. Wyklucza się bezpośrednie wjazdy na działki z drogi powiatowej nr 47 374, klasy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD Z**.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **MN 1** z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD D1**, przebiegającej po śladzie istniejącej drogi gminnej (działka nr „114dr”).
3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu **MN 2** z projektowanej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD D2**. Droga **KD D2** łączy się z drogą zbiorczą (**KD Z**) za pośrednictwem drogi **KD D1** i drogi dojazdowej **KD D3**, przebiegającej po śladzie istniejącej drogi gminnej (działka nr „130dr”). Przy zbiegu dróg **KD D2** i **KD D3** należy wykonać mostek nad rowem melioracyjnym **W 1** (działka nr „129w”).
4. Ustala się obsługę komunikacyjną działek na terenie **MN 3** z wydzielonej z tego terenu drogi wewnętrznej, pieszo – jezdnej, oznaczonej symbolem **KD W**. Ustala się 2 wjazdy na drogę wewnętrzną z dróg publicznych: z drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD D4**, przebiegającej po śladzie istniejącej drogi gminnej (działka nr „132dr”) i z drogi zbiorczej **KD Z**, na wysokości działki nr 44/2 – do czasu zrealizowania prawidłowego skrzyżowania na wysokości działki nr 44/7 (poza granicami opracowania planu). Przy zbiegu

drogi wewnętrznej z drogą **KD D4** należy wykonać mostek nad rowem melioracyjnym W 2 (działka nr „131w”).

5. Potrzebne miejsca postojowe należy zlokalizować na terenach własnych inwestorów.

§ 13

Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej

1. Linie rozgraniczające dróg, oznaczone na rysunku planu, są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia.
2. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę – z wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez Urząd Gminy w Oławie.
4. Odprowadzenie ścieków – docelowo: siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków; tymczasowo: zbiorniki szczelne, bezodpływowe, wybieralne, na warunkach określonych przez Urząd Gminy w Oławie.
5. Odprowadzenie wód opadowych – docelowo poprzez podłączenie do kanalizacji deszczowej; do czasu jej realizacji dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych drenażem do studni chłonnej na własnej działce lub wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych.
6. Projekty techniczne odprowadzenia wód opadowych winny być uzgodnione z Rejonowym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Oddział Rejonowy w Oławie, a ponadto – na podstawie załącznika nr 2 do Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31.03.1974r., nr RLS gw I 053?17/74 z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny.
8. Zaopatrzenie w gaz – wyłącznie bezprzewodowy (do czasu ewentualnej realizacji sieci gazowej we wsi Zabardowice).
9. Ogrzewanie – zaleca się stosowanie paliw płynnych, elektryczności lub innych ekologicznych.
10. Sieć telefoniczną można realizować na terenach publicznych na zasadach ogólnych.
11. Usuwanie odpadów stałych – poprzez gromadzenie w przystosowanych do tego pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych
12. Nie przewiduje się realizacji masztów telefonii bezprzewodowej.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

§ 14

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz do gruntu.
2. Przed podjęciem prac budowlanych należy zdjąć warstwę ziemi próchniczej z części terenów przeznaczonych na usytuowanie budynków oraz na powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednio ją zagospodarować.

3. Obszar objęty opracowaniem leży w granicach terenu ochrony pośredniej o większym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód (wg Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31.03.1974r., nr RLS gw I 053/17/74).
4. Wielkość utwardzonych powierzchni terenów winna być ograniczona do koniecznego minimum.
5. Ustala się przeznaczenie na uprawy ogrodnicze i zieleń niezabudowanych i nieutwardzonych części działek.
6. Z uwagi na wysoki poziom wody gruntowej (0.80 – 1.60 m) budynki nie mogą być podpiwniczone.
7. W razie uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowych przy prowadzeniu robót ziemnych obowiązuje nakaz ich odbudowy przez właściciela gruntów w związku z koniecznością zachowania systemów przeciwerozrywnych na terenie objętym planem i na terenach sąsiednich – zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.
8. Uciążliwość związana z prowadzoną działalnością winna być ograniczona do terenu władania.
9. Zaleca się zharmonizowanie planowanych inwestycji z historycznie ukształtowanym krajobrazem kulturowym.

§ 15

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu strefy „OW” obserwacji archeologicznej – obręb wsi o metryce średniowiecznej, stanowiącej pozostałość historycznego osadnictwa. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na całym obszarze objętym planem podlegają następującemu ustaleniu:

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora.

Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

ROZDZIAŁ V

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dotyczące zasad i sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami funkcji

§ 16

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN 1, o powierzchni około 0,3 ha. Zaproponowano podział terenu MN 1 na 2 działki budowlane. Ustala się możliwość zlokalizowania nieuciążliwych usług wbudowanych na terenie MN 1; w takim przypadku należy uzyskać uzgodnienie dokumentacji projektowej z organami Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, na etapie pozwolenia na budowę.

2. Dla terenu MN 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) wysokość zabudowy 1 – 2 kondygnacje; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - 2) dachy strome, symetryczne, o nachyleniu 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) projektowana zabudowa winna nawiązywać do otoczenia skalą, gabarytami, doбором materiałów, kolorystyką,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od osi drogi KD D1,
 - 5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
 - 6) przeznaczenie min. 50% działki na powierzchnię biologicznie czynną,
 - 7) urządzenie potrzebnych stanowisk postojowych na terenie własnym inwestora,
 - 8) obsługa komunikacyjna – z drogi dojazdowej KD D1.

§ 17

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 2**, o powierzchni około 1,22 ha. Proponuje się podział terenu MN 2 na 11 działek budowlanych. Ustala się możliwość zlokalizowania nieuciążliwych usług wbudowanych na terenie MN 2; w takim przypadku należy uzyskać uzgodnienie dokumentacji projektowej z organami Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, na etapie pozwolenia na budowę.
2. Dla terenu MN 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) wysokość zabudowy: 1 – 2 kondygnacje; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - 2) dachy strome, symetryczne, o nachyleniu 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 3) projektowana zabudowa winna nawiązywać do otoczenia skalą, gabarytami, doбором materiałów, kolorystyką,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od osi dróg KD D1 i KD D2,
 - 5) wzdłuż rowu melioracyjnego W 1 – pas wolny od zainwestowania o szerokości co najmniej 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
 - 7) przeznaczenie min. 50% działki na powierzchnię biologicznie czynną,
 - 8) urządzenie potrzebnych stanowisk postojowych na terenie własnym inwestora,
 - 9) obsługa komunikacyjna – z drogi dojazdowej KD D2.

§ 18

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN 3**, o powierzchni około 1,06 ha. Na terenie MN 3 wydziela się drogę wewnętrzną, pieszo – jezdnią (KD W), szerokości 5 m. Teren pozostały po wydzieleniu drogi proponuje się podzielić na 8 działek budowlanych. Ustala się możliwość zlokalizowania nieuciążliwych usług wbudowanych na terenie MN 3; w takim przypadku należy uzyskać uzgodnienie dokumentacji projektowej z organami Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, na etapie pozwolenia na budowę.
2. Dla terenu MN 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy: 1 – 2 kondygnacje; druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- 2) dachy strome, symetryczne, o nachyleniu 38° - 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3) projektowana zabudowa winna nawiązywać do otoczenia skalą, gabarytami, doborem materiałów, kolorystyką,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 5 m od drogi wewnętrznej,
- 5) wzdłuż rowu melioracyjnego W 2 – pas wolny od zainwestowania, o szerokości co najmniej 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) przeznaczenie min. 50% działki na powierzchnię biologicznie czynną,
- 8) urządzenie potrzebnych stanowisk postojowych na terenie własnym inwestora,
- 9) obsługa komunikacyjna – z drogi wewnętrznej KD W, powiązanej z drogami publicznymi KD Z i KD D4.

§ 19

Wyznacza się teren lokalizacji stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem E. Teren E wydzielono orientacyjną linią rozgraniczającą. W przypadku nie wykorzystania całego terenu zgodnie z przeznaczeniem należy jego część nie wykorzystaną włączyć do przyległej działki na terenie MN 1. Odległość stacji transformatorowej od zabudowy mieszkalnej, również zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, powinna wynosić co najmniej 15 m. Obsługa komunikacyjna – z drogi KD Z.

§ 20

Wyznacza się teren drogi zbiorczej – odcinek drogi powiatowej nr 47 374 w granicach opracowania planu, oznaczony symbolem KD Z na rysunku planu; dla terenu tego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej, droga zbiorcza;**
- 2) za zgodą zarządcy drogi uznaje się za zgodną z planem lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nośników reklamowych i zieleni;
- 3) wyklucza się obsługę komunikacyjną terenów MN 1, MN 2 i MN 3 z drogi zbiorczej; dopuszcza się obsługę terenu E z tej drogi,
- 4) zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - b) szerokość jezdni – 6 m,
 - c) obowiązuje chodnik dwustronny,
 - d) obowiązuje dwustronne oświetlenie
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

§ 21

Wyznacza się teren drogi dojazdowej, przebiegającej po śladzie istniejącej drogi gminnej (nr działki „114dr”), oznaczony symbolem KD D1 na rysunku planu; dla terenu tego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej, droga dojazdowa,**

- 2) za zgodą zarządcy drogi uznaje się za zgodną z planem lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nośników reklamowych i zieleni,
- 3) ustala się obsługę terenu MN 1 z drogi dojazdowej KD D1,
- 4) zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) szerokość jezdni – 5 m

§ 22

Wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KD D2**, na rysunku planu; dla terenu tego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren publicznej komunikacji drogowej, droga dojazdowa**,
- 2) za zgodą zarządcy drogi uznaje się za zgodną z planem lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nośników reklamowych i zieleni,
- 3) ustala się obsługę terenu MN 2 z drogi dojazdowej KD D2,
- 4) zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) szerokość jezdni – 5 m.

§ 23

Wyznacza się teren drogi dojazdowej, przebiegającej po śladzie istniejącej drogi gminnej (nr działki „130dr”), oznaczony symbolem **KD D3** na rysunku planu; dla terenu tego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – **teren publicznej komunikacji drogowej, droga dojazdowa**,
- 2) za zgodą zarządcy drogi uznaje się za zgodną z planem lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nośników reklamowych i zieleni,
- 3) zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (częściowo poza granicami opracowania),
 - b) szerokość jezdni – 5 m.

§ 24

Wyznacza się teren drogi dojazdowej, przebiegającej po śladzie istniejącej drogi gminnej (nr działki „132”), oznaczony symbolem **KD D4** na rysunku planu; dla terenu tego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – **teren publicznej komunikacji drogowej, droga dojazdowa**,
- 2) za zgodą zarządcy drogi uznaje się za zgodną z planem lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nośników reklamowych i zieleni,
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN 3 z drogi dojazdowej KD D4, za pośrednictwem drogi wewnętrznej, wydzielonej na terenie MN 3,
- 4) zasady i standardy urządzenia terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m (częściowo poza granicami opracowania),
 - b) szerokość jezdni – 5 m.

§ 25

Ustala się połączenie dróg dojazdowych KD D2 i KD D3 mostkiem nad rowem melioracyjnym, oznaczonym symbolem W 1 na rysunku planu (nr działki „129”), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26

Ustala się 2 połączenia drogi wewnętrznej, wydzielonej na terenie MN 3, z drogami publicznymi:

- 1) z drogą dojazdową KD D4 - poprzez mostek nad rowem melioracyjnym, oznaczonym symbolem W 2 na rysunku planu (nr działki „131”),
- 2) z drogą zbiorczą KD Z (drogą powiatową) - na wysokości działki nr 44/2 – do czasu zrealizowania prawidłowego skrzyżowania na wysokości działki nr 44/7 (poza granicami opracowania planu).

§ 27

Wyznacza się teren rowu melioracyjnego, oznaczony symbolem W 1 na rysunku planu. Przy zbiegu dróg KD D2 i KD D3 należy wykonać nad nim mostek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28

Wyznacza się teren rowu melioracyjnego, oznaczony symbolem W 2 na rysunku planu. Przy zbiegu drogi KD D4 z drogą wewnętrzną na terenie MN 3 należy wykonać nad nim mostek, zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29

Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36, ust. 4 tej ustawy, w wysokości następującej:

- 30% dla terenów MN 1, MN 2 i MN 3;
- 0% dla terenu oznaczonego symbolem E;
- 0% dla terenów oznaczonych symbolami KD Z, KD D1, KD D2, KD D3 i KD D4;
- 0% dla terenów oznaczonych symbolami W 1 i W 2.

§ 30

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000;
2. załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
3. załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 31

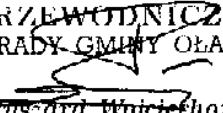
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Zabardowice, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/378/2002 Rady Gminy Oława z dnia 28 czerwca 2002r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, Nr 170 z dnia 7 sierpnia 2002r., poz. 2422, tracą ważność.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA

Ryszard Wojciechowski