

UCHWAŁA NR III/13/2002

RADY GMINY OŁAWA

z dnia 19. grudnia 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu w obrębie wsi Ścinawa Polska.

Na podstawie art. 18 ust 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r, Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XVIII/213/2000 Rady Gminy Oława z dnia 18 sierpnia 2000r, Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Ścinawa Polska, zwany dalej planem, obejmuje obszar działek nr 26/1 i 26/2, utworzonych w wyniku podziału działki nr 26, wraz z przyległymi drogami.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
- 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 4) **usługach rzemieślniczych** - należy przez to rozumieć zlokalizowaną na terenie opracowania planu działalność usługową, towarzyszącą funkcji mieszkaniowej.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające terenów,
- 3) linia podziału terenu,
- 4) symbole terenów,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) kierunki obsługi komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5

Ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkalną, jednorodzinną, z usługami rzemieślniczymi, działek nr 26/1 i 26/2, utworzonych w wyniku podziału działki nr 26, we wsi Ścinawa Polska, o powierzchni około 0.30 ha, stanowiących użytek rolny klasy R (Va), obecnie użytkowanych rolniczo.

§ 6

Zasady podziału terenu na działki budowlane

Ustala się przesunięcie linii podziału pomiędzy działkami 26/1 i 26/2 – zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

1. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej, z usługami rzemieślniczymi, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „Mur”.
2. Na terenie „Mur” ustala się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych, od strony drogi posiadającej oznaczenie geodezyjne „308 dr” (D1). Lokalizację budynków dla usług rzemieślniczych przewiduje się od strony drogi z oznaczeniem geodezyjnym „282 dr” (D2). Na etapie pozwolenia na budowę należy uzyskać uzgodnienie dokumentacji projektowej z organami Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.
3. Wysokość zabudowy: 1 – 2 kondygnacje, ewentualnie z poddaszem użytkowym. Wysokość kalenicy w stosunku do poziomu terenu – do 10 m.
4. Dachy strome, symetryczne, o nachyleniu 30°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
5. Nie przewiduje się podpiwniczenia przewidzianej do realizacji zabudowy.
6. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do otoczenia skalą, gabarytami, doбором materiałów, kolorystyką.
7. Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Linie rozgraniczające dróg oznaczone na rysunku planu są jednocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia.
2. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę: - z wodociągu wiejskiego, na warunkach określonych przez Urząd Gminy Oława.
4. W zakresie odprowadzania ścieków: - docelowo – siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków; tymczasowo – zbiorniki szczelne, bezodpływowe, wybieralne – na warunkach określonych przez Urząd Gminy Oława.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci, na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny w Strzelinie.
6. Zaopatrzenie w gaz – wyłącznie bezprzewodowy; aktualnie brak sieci gazowej we wsi Ścinawa Polska.
7. Ogrzewanie – zaleca się stosowanie paliw płynnych, elektryczności lub innych czynników ekologicznych.
8. Sieć telefoniczną można realizować na terenach publicznych na zasadach ogólnych.
9. Usuwanie odpadów stałych - zgodnie z systemem gospodarki odpadami przyjętym w gminie Oława.

§ 9

Zasady obsługi komunikacyjnej

1. Teren opracowania planu usytuowany jest pomiędzy dwiema drogami dojazdowymi, o oznaczeniach geodezyjnych „308 dr” i „282 dr”. Przewiduje się dojazdy do budynków mieszkalnych z drogi D1 (308 dr), a dojazdy do części usługowych działek z drogi D2 (282 dr). Szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających – 10m, szerokość jezdni – 5m. Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6m od linii rozgraniczających dróg.
2. Potrzebne miejsca postojowe należy zlokalizować na terenie własnym inwestora.

ROZDZIAŁ V ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 10

Ochrona środowiska przyrodniczego

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

3. Teren objęty opracowaniem leży w strefie ochrony pośredniej rzeki Oławy o mniejszym zakresie ograniczeń.
4. Teren objęty opracowaniem leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 321 – Subzbiornika Kąty Wrocławskie - Oława – Brzeg, przewidzianego do objęcia ochroną.
5. Dla przewidywanych usług rzemieślniczych wyklucza się możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza poza terenem własnym inwestora.
6. Poziom hałasu towarzyszącego usługom rzemieślniczym nie może przekroczyć norm obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej.
7. Ustala się obowiązek zneutralizowania ewentualnych substancji chemicznych lub ropopochodnych na terenie własnym inwestora, przed odprowadzeniem wód opadowych.
8. 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 zapisem art. 73, ust. 2 oraz art. 74, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, Dz. U. z 2001r., Nr 115, poz. 1229).
9. Przynajmniej 30% powierzchni działek należy przeznaczyć na zieleni biologicznie czynną.
10. Teren objęty opracowaniem nie był zalany w czasie powodzi w 1997r.; jest jednak położony w zasięgu wód powodziowych przy stanach katastrofalnych.

§ 11

Ochrona środowiska kulturowego

1. Teren opracowania planu miejscowego jest usytuowany w obrębie strefy obserwacji archeologicznej (OW) dla obszaru wsi o metryce średniowiecznej oraz w pobliżu lokalizacji zabytkowych stanowisk archeologicznych.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 98r, poz.1150) należy prace ziemne bezwzględnie przeprowadzać pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych. 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 zobowiązany jest do powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków – Inspekcji Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.
3. Zaleca się zharmonizowanie planowanych inwestycji z historycznie ukształtowanym lokalnym krajobrazem kulturowym.
4. Wyżej wymienione ustalenia należy wpisać do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości - w razie zbycia terenu - w wysokości 30. %.

§ 13


Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy OŁAWA, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/91/84 Gminnej Rady Narodowej z dnia 22.03. 1984 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Rady Narodowej woj. wrocławskiego i miasta Wrocławia nr 2/84 , ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXI/191/92 Rady Gminy Oława z dnia 24.09.1992 r., ogłoszoną w Dz. Urz. woj. wrocławskiego nr 17/92, w obszarze objętym niniejszym planem tracą ważność.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 15

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA

Ryszard Wojciechowski