



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 stycznia 2014 r.

Poz. 270

UCHWAŁA NR LIX/358/2013 RADY GMINY OŁAWA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XIV/66/2011 Rady Gminy Oława z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 r. zmienionego uchwałą nr LII/321/2013 z dnia 30 września 2013 r.

Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - b) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych,
 - c) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
- 3) oznaczenia informacyjne – powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 3) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci;
- 4) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - **MN/MW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) tereny komunikacji - **KDL** - teren drogi publicznej lokalnej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie większa niż 20 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 321 „Subzbiornik Kąty Wrocławskie - Oława - Brzeg”;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 4) teren **MN/MW** kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów;
- 2) obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Stanowice	11/65/83-30	WUOZ	śląd osadnictwa	pradzieje późne średniowiecze

- 3) dla stanowiska, o którym mowa w pkt. 2 obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
 - b) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje:
 - a) harmonijne wpisanie w istniejący krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej gabarytów, form i zastosowanej kolorystyki, użytych materiałów, z uwzględnieniem wartości widokowych dla panoramy miejscowości,
 - b) planowane zagospodarowanie nie może mieć negatywnego wpływu na lokalne wartości kulturowe, a szczególnie na krajobraz kulturowy,
 - c) lokalizacja urządzeń i elementów infrastruktury technicznej o formach i gabarytach niekolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru i sąsiedztwem terenu ruralistycznego.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujący teren ustala się jako przestrzeń publiczną - teren drogi publicznej lokalnej (**KDL**);
- 3) dla terenu wymienionego w pkt 2 obowiązuja:
 - a) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,
 - b) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości min.:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
 - a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 m dla infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o drogę publiczną (KDL);
- 2) na terenie MN/MW dopuszcza się drogi wewnętrzne;
- 3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 8 m;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nimi związane na wszystkich terenach;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują:
 - a) zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje:

- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
- b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu;

10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:

- a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
- b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:

- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
- b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków.

§ 11. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu **KDL**.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/MW** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się w budynkach do 6 mieszkań;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu ,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych jednorodzinnych: nie większa niż 10 m,
 - mieszkalnych wielorodzinnych, nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży: nie większa niż 5 m,

- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 2,
 - mieszkalnych wielorodzinnych nie większa niż 3,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalny – 0,1,
 - maksymalny – 1,2,
 - e) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku dla budynków mieszkalnych od 35° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
- a) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,
 - b) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową matową w kolorze ceglastym;
- 5) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
- a) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) dla szyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje zgrupowanie w pionie lub poziomie, oraz jednakowe tło i wymiary,
 - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z elementów betonowych i prefabrykowanych betonowych od strony przestrzeni publicznych.
- § 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna lokalna kategorii gminnej;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) chodniki - co najmniej jednostronne,
 - c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.

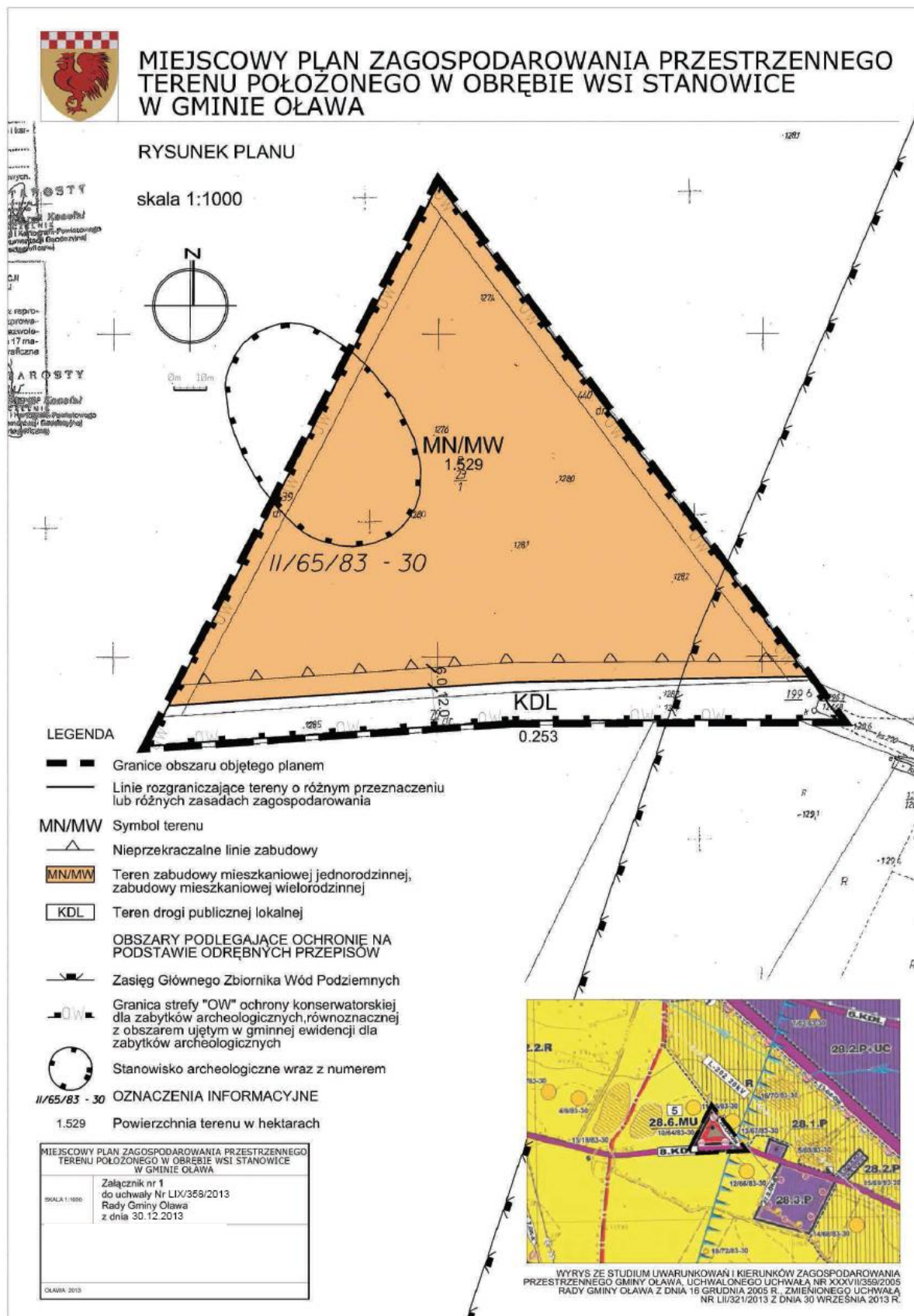
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodniczący Rady Gminy Oława:
D. Witkowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/358/2013
Rady Gminy Oława
z dnia 30 grudnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/358/2013
Rady Gminy Oława
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/358/2013
Rady Gminy Oława
z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1

W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§2

Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§3

Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.