

**UCHWAŁA NR LXVII/407/2014
RADY GMINY OŁAWA**

z dnia 27 czerwca 2014 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 XLI/241/2013 Rady Gminy Oława z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, zmienionej uchwałą Nr XLII/262/2013 z dnia 26 marca 2013 r., 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 roku zmienionego uchwałą Nr LXV/393/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) pas zieleni izolacyjnej,
- e) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych,
- f) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,

- g) symbol terenu;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia;
- 3) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica terenu narażonego na zalanie wodą Q1%,
 - b) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV - istniejąca,
 - c) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,
 - d) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca 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;
- 2) **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 jakiegokolwiek postaci;
- 3) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 5) **zieleń izolacyjna** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną, zwartą zieleń o wysokim współczynniku zieleni wysokiej i średniowysokiej, pełniącą rolę izolacyjną dla terenów mieszkaniowych i ciągów komunikacyjnych.

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

- 1) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej, zabudowy usługowej - **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
- 2) tereny zieleni:
 - a) **ZE/PE** – teren zieleni nieurządzonej, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,
 - b) **ZE** – teren zieleni nieurządzonej;
- 3) teren użytkowany rolniczo – **R** - teren rolniczy;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - b) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
 - c) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - d) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 5) tereny infrastruktury technicznej:

- a) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

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 49 m;
- 2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - sztyldów,
 - b) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na terenach wymienionych w § 3 pkt 2 lit. b i pkt 3,
 - c) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęsł.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 321 „Subzbiornik Kąty Wrocławskie - Oława - Brzeg”;
- 2) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach:
 - a) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia,
 - b) terenu narażonego na zalanie wodą Q1%;
- 3) oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wielkości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiadujących, określonych w przepisach szczególnych, w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby itp.;
- 4) dla ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) wymóg harmonijnego wpisania nowego zainwestowania w istniejący krajobraz, w zakresie lokalizacji zabudowy, jej gabarytów, form i zastosowanej kolorystyki, użytych materiałów,
 - b) wymóg podporządkowania nowego zainwestowania skali istniejącej zabudowy.

§ 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 udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków:

miejsowość	numer stanowiska na obszarze/ numer obszaru AZP	dokumentacja archiwalna	rodzaj stanowiska (funkcja)	chronologia (kultura)
Stanowice	4/59/83-30	MAW, mapa 2956	osada	neolit
			osada	I-II okres epoki brązu
			cmentarzysko	wczesne średniowiecze
Stanowice	9/95/82-30	MAW, mapa 2956	Osada kultury ceramiki sznurowej	neolit

3) dla stanowisk, o których mowa w pkt. 2 obowiązuje:

- a) zakaz wprowadzania zalesień,
- b) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną – tereny dróg publicznych (**KDZ, KDL, KDD**);
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefy ochronne od elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów **ZE/PE** w których obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość instalacji systemów fotowoltaicznych na budynkach – 3 m,
 - b) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej - 5m,
 - c) minimalna odległość instalacji systemów fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej drogi **KDW** – 10 m;
- 2) część terenów znajduje się w strefie technicznej od planowanej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40,00 m (po 20,00 m od osi linii), według przepisów szczególnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych Rozdział 3.

§ 9. 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, nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - c) 5 m² dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) 10 m dla zabudowy usługowej,
 - c) 1 m dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 30° a 150°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
 - b) drogi publiczne lokalne (**KDL**),
 - c) droga publiczna dojazdowa (**KDD**),
 - d) drogi wewnętrzne (**KDW**);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach wymienionych w § 3 pkt 1 i pkt 2 lit. a;
- 3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 6 m;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 3,5 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - b) dla zabudowy usługowej – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 11. 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, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 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, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę własnej oczyszczalni pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią 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,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d, z obowiązkiem odprowadzenia wód do zbiorników poprzez właściwe separatory i wywożenie do oczyszczalni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
- a) zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez elektrownie z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,
 - b) budowa, przebudowa, remont linii elektroenergetycznej 110 kV w powiązaniu z odcinkiem zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - d) przesył wytwarzanej energii w elektrowniach fotowoltaicznych liniami SN(WN);
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej - obowiązuje budowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego tożsame z liniami rozgraniczającymi następujących terenów: KDZ, 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, KDD, E, K.

§ 13. 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**

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- b) zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki i obiekty produkcyjne, sytuować ortogonalnie w stosunku do dróg, z uwzględnieniem wymogów technologicznych zakładu,
- b) pas terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dróg publicznych wykorzystać można wyłącznie pod realizację:
 - wjazdu i dojść na teren działki,
 - miejsc do parkowania,
 - infrastruktury technicznej,
 - zieleni urządzonej,
- c) na terenach: **1.P/U, 2.P/U** obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu **1.KDL**, o szerokości co najmniej 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość budynków – 18 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 1,5,
- d) geometria dachu - o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZE/PE, 2.ZE/PE obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zieleni nieurządzona,
- b) elektrownie z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z obsługą elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,
- b) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- d) geometria dachu - o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZE, 2.ZE obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna zbiorcza kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – zmienna od 19,0 m do 25,0 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna lokalna kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla **1.KDL** – zmienna od 20,0 m do 21,0 m,
 - dla **2.KDL** – zmienna od 24,0 m do 26,0 m,
 - dla **3.KDL** – zmienna od 25 m do 26,0 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – zmienna od 11 m do 12 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 10 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków: nie większa niż 5 m,
 - c) geometria dachu - dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna – kanalizacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 5 m,
 - b) geometria dachu - dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

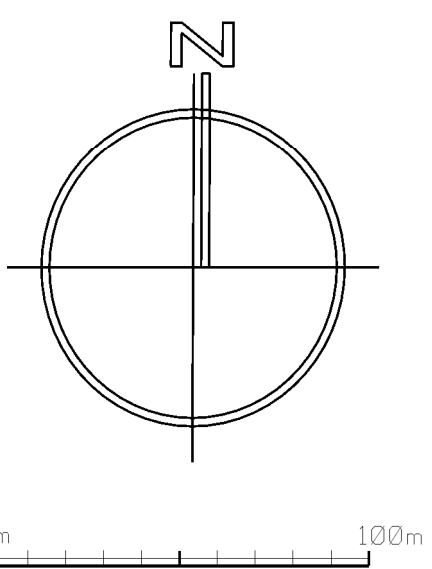
Przewodniczący Rady
Gminy Oława

mgr Dariusz Witkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STANOWICE W GMINIE OŁAWA

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



LEGENDA

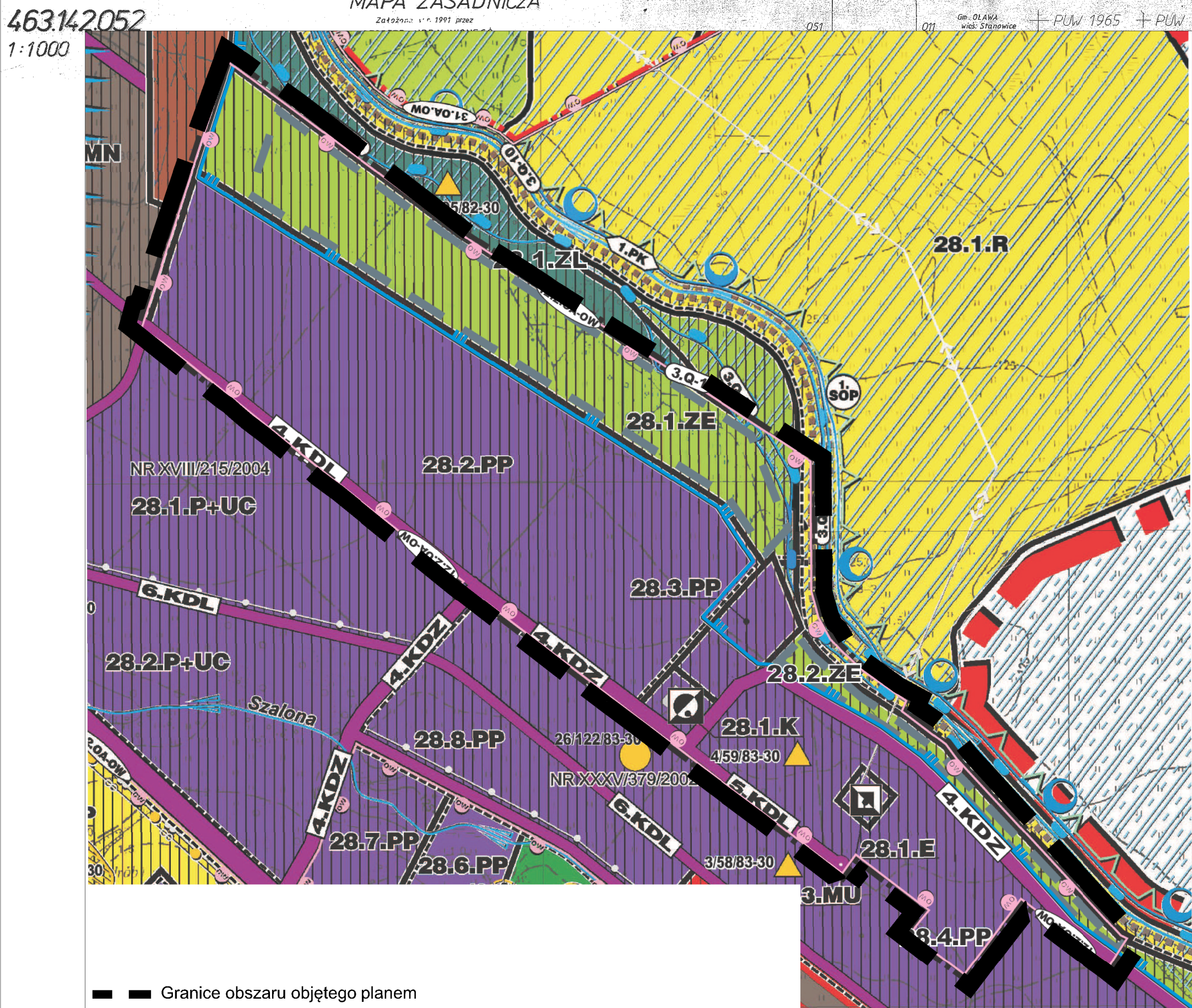
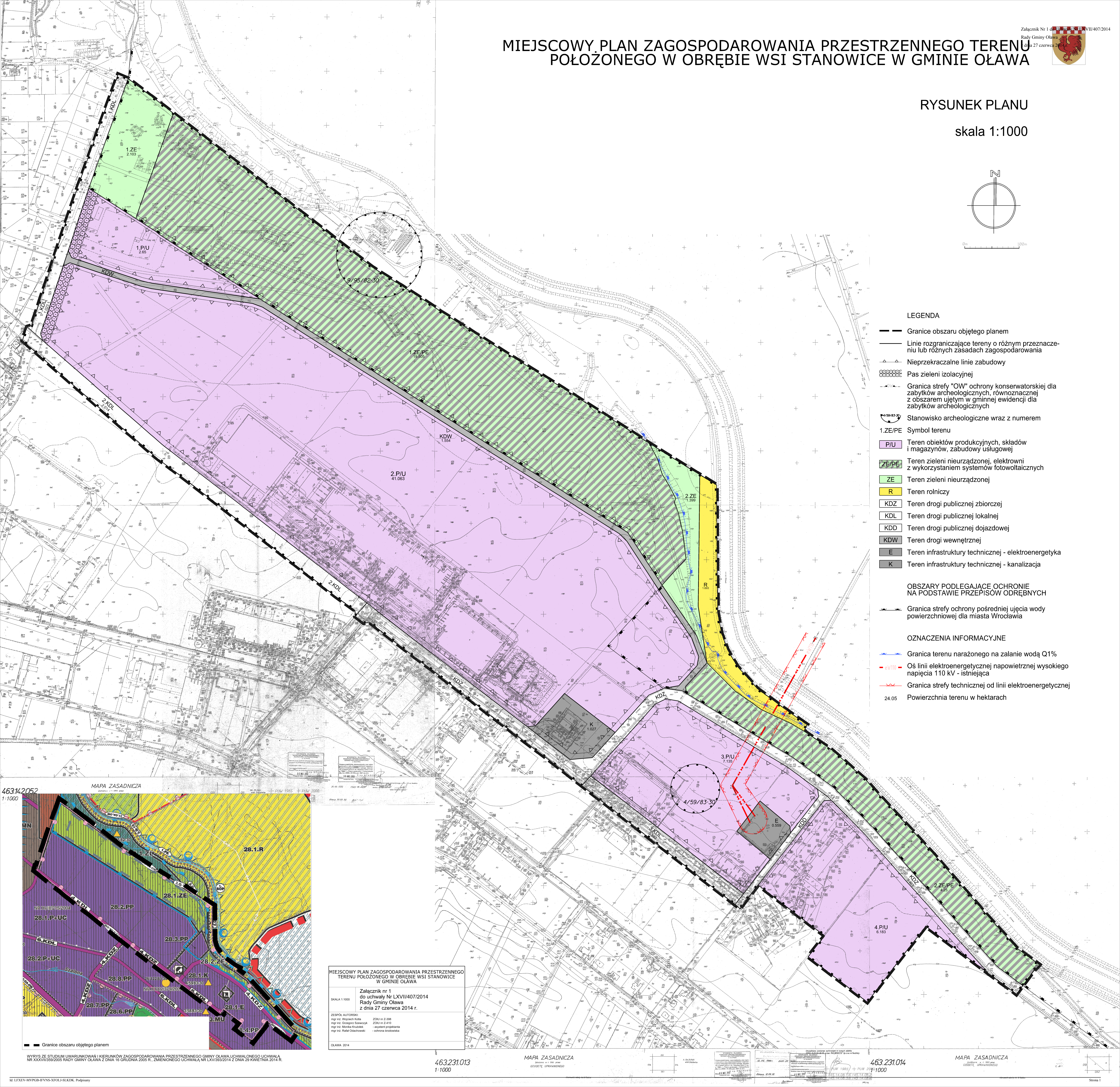
- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Pas zieleni izolacyjnej
- Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem
- 1.ZE/PE Symbol terenu
- P/U Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
- ZE/PE Teren zieleni nieurządzonej, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych
- ZE Teren zieleni nieurządzonej
- R Teren rolniczy
- KDZ Teren drogi publicznej zbiorczej
- KDL Teren drogi publicznej lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K Teren infrastruktury technicznej - kanalizacja

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica terenu narażonego na zalanie wodą Q1%
- Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV - istniejąca
- Granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej
- 24.05 Powierzchnia terenu w hektarach



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STANOWICE W GMINIE OŁAWA

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXVII/407/2014 Rady Gminy Oława z dnia 27 czerwca 2014 r.

ZESPÓŁ AUTORÓW:

młp inż. Wiesław Kotla	ZOU nr 2-388
młp inż. Krzysztof Szewczyk	ZOU nr 2-410
młp inż. Monika Krutka	- asystent projektanta
młp inż. Rafał Olszowski	- ochrona środowiska

OŁAWA 2014

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Działając zgodnie z 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 z późn. zm.), Rada Gminy Oława po zapoznaniu się z Postanowieniem Wójta Gminy Oława z dnia 24.06.2014 r., nr pisma RG.6721.3.2013.99, w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, nie uwzględnia uwagi Iwony Kochutek i Lidii Szeligiewicz, wniesionej pismem dnia 10.06.2014 roku, dotyczącej sprzeciwu wobec poniższych zmian:

- 1) lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych negatywnie oddziałujących na otoczenie poprzez wywoływanie niepokoju optycznego, polegającego na emisji refleksów świetlnych przez cały dzień;
- 2) lokalizacji obiektów przemysłowych i elektrowni fotowoltaicznych stanowiących źródło emisji hałasu instalacyjnego;
- 3) wprowadzenia nowych elementów zainwestowania związanego ze zwiększonym poborem wody z sieci wodociągowej powodującego spadek ciśnienia w domowych instalacjach wodnych.

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.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Oława w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława” oraz na podstawie uchwały Nr XLI/241/2013 Rady Gminy Oława z dnia 7 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, zmienionej uchwałą Nr XLII/262/2013 z dnia 26 marca 2013 r., sporządzono projekt planu. Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej Gminy dla przedmiotowego obszaru, w części zainicjowanej wnioskami prywatnych inwestorów. Granice planu obejmują obszar o powierzchni 96,8 ha od zachodu ograniczony ul. Wierzbową, od południa ul. Jarzębinową, od wschodu terenem nieużytków zielonych, od północy rzeką Oława i w części zlokalizowanym wzdłuż niej terenem zieleni nieurządzonej. Głównym celem przedmiotowego planu jest wprowadzenie na terenie zieleni nieurządzonej możliwości realizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Struktura funkcjonalno-przestrzenna zawiera dodatkowo ustalenia wynikające z kierunków polityki przestrzennej zawartych w Studium, które w granicach planu wskazują tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, tereny infrastruktury, zieleni nieurządzoną oraz niewielkie kompleksy upraw polowych uzupełnionych terenami komunikacji. W planie określa się szczegółowe parametry zabudowy takie jak wysokość, geometria dachu i inne niezbędne do prawidłowego rozwoju elementy kształtowania przestrzeni, ponadto zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego czy ładu przestrzennego. Dla zachowania spójności terenów zainwestowanych, a jednocześnie w celu ochrony przestrzeni stanowiącej tereny mieszkaniowe wskazano konieczność izolacji projektowanych przeznaczeń na terenach P/U poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej, dodatkowo w części północnej ograniczając możliwość realizacji elektrowni fotowoltaicznych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Do przedmiotowego planu wyłożonego w dniach od 7 maja 2014 r. do 4 czerwca 2014 r. wpłynęła 1 uwaga. Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”. Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.