



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 maja 2015 r.

Poz. 2214

UCHWAŁA NR IX/46/2015 RADY GMINY OŁAWA

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca 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 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr IX/31/2011 Rady Gminy Oława z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca 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 roku zmienionego uchwałą nr LXV/393/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r., Rada Gminy Oława uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Bystrzyca 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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące oznaczenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) symbol terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych,
 - f) szpaler drzew;
- 2) 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 fragment terenu, na którym 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 wolno stojące, 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;
- 4) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej - **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) tereny wód - **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji - **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej.

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 15 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) garaży i budynków gospodarczych krytych blachą,
 - c) nośników reklamowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 3) teren **US** kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

- 4) obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Grądy w Dolinie Odry" (PLH020017), w odniesieniu do którego obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody.

§ 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) 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 dojazdowej (**KDD**);
- 3) dla terenu wymienionego w pkt 2 wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 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) 200 m² dla terenu **US**,
 - b) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
 - a) 5 m dla terenu **US**,
 - b) 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 **KDD**;
- 2) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów dla obiektów usług sportu i rekreacji – 1,5 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, 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) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 2, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz niekolidowania z historycznym krajobrazem kulturowym;
- 4) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nią związane na wszystkich terenach;
- 5) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
 - 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;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych 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 oraz pozyskiwanej ze źródeł słonecznych i geotermalnych o mocy nieprzekraczającej 100kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskiwaną z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) w zakresie melioracji obowiązuje - pozostawienie wzdłuż krawędzi cieków pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

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

§ 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 US obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje szpaler drzew, w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległościach 6 m i 10 m od linii rozgraniczających terenu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 10 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,
 - d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 10 m²,
 - b) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykatów, przesł od strony przestrzeni publicznej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
 - c) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m.

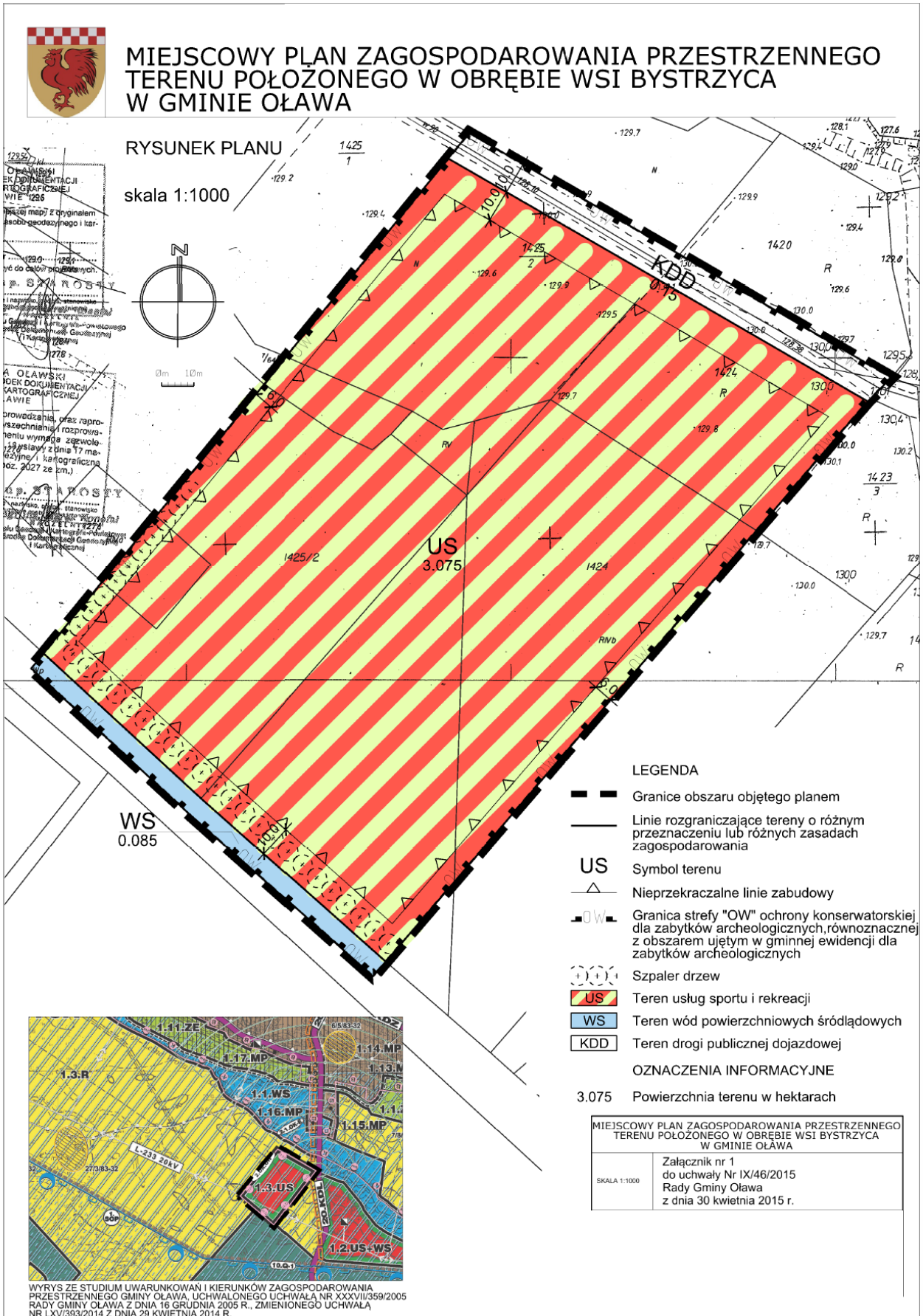
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Oława:
M. Księżopolska

Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/46/2015 Rady Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/46/2015 Rady
Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/46/2015 Rady
Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2015 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.