



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 stycznia 2013 r.

Poz. 557

UCHWAŁA NR XXVIII/201/12 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Siedleckiej w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647) związku z uchwałą Rady Miejskiej w Oławie nr V/40/11 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Siedleckiej w Oławie, zmienioną uchwałą nr XV/130/11 z dnia 22 grudnia 2011 r., stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Oława Rada Miejska w Oławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony przy ul. Siedleckiej w Oławie, na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ze względu na cel planu, jakim jest ustalenie zakazu zabudowy na terenach rolnych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ze względu na brak terenów przeznaczonych na zabudowę;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak potrzeby ich określania w związku z brakiem terenów przeznaczonych na zabudowę;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) stanowiska archeologiczne;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) oznaczone na rysunku planu obszary, w stosunku do których zabrania się podejmowania działań określonych w odrębnych:
 - a) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Grądy Odrzańskie” (kod PLB020002),
 - b) projektowany Specjalny Obszar Ochrony siedlisk Natura 2000 „Grądy w Dolinie Odry” (kod PLH020017);
- 2) oznaczone na rysunku planu granice polderu Lipki-Oława, który może być samoczynnie zalany podczas wystąpienia wysokich stanów wód w rzece Odrze;
- 3) obowiązek maksymalnego zachowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Zasięg strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków.

3. Na całym terenie objętym sporządzeniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej w granicach jej współczesnego siedliska), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Następujące obiekty wpisane są do rejestru zabytków objęte ochroną konserwatorską:

- 1) osada wielokulturowa nr RZ 349/Arch z dnia 05.04.1968 r., o pow. 0,5 ha,
- 2) osada wielokulturowa nr RZ 332/Arch z dnia 15.03.1968 r., o pow. 0,75 ha,
- 3) cmentarzysko całopalne kultury łużyckiej nr RZ 331/Arch z dnia 15.03.1968 r., o pow. 0,5 ha.

5. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ustala się:

- 1) następujące stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu nr: 1/13/82-31AZP, 2/14/82-31AZP, 3/19/82-31AZP, 4/17/82-31AZP, 4/7/83-31AZP, 26/29/83-31AZP, 29/32/83-31AZP, 30/33/83-31AZP, 38/41/83-31AZP, 39/42/83-31AZP i 40/43/83-31AZP;
- 2) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy wyłączyć z ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) obszary zalewowe przy Q1% i Q10% szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r., oznaczony na rysunku planu,;
- 3) tereny i obszary górnicze, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obszar udokumentowanych złóż kruszywa, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1R do 17R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy szczególne tego nie wykluczają;

- 2) na terenach lasów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy szczególne tego nie wykluczają;
- 3) na terenach lasów – zalesień wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1ZL-Z do 6ZL-Z zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy szczególne tego nie wykluczają;
- 4) istniejące śródpolne cieki wodne i rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 17WS, podlegają ochronie, chyba, że administrator cieku lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację;
- 5) dla projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110KV obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 50m (po 25 m od osi linii);
- 6) określa się, oznaczone na rysunku planu, orientacyjne północne obejście miasta Oława od drogi krajowej nr 94 do drogi wojewódzkiej nr 455 – rezerwa terenu pod obwodnicę w ciągu drogi wojewódzkiej nr 396;
- 7) na terenie, o którym mowa w pkt 6, wyznacza się:
 - a) zakaz zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - b) użytkowanie terenu jak w stanie obecnym,
 - c) linie rozgraniczające rezerwy terenowej – 35 m,
 - d) rezerwa terenu nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych;
- 8) na terenie opracowania planu ustala się całkowity zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDZ i 2KDZ – drogi powiatowe nr 1570 D w granicach ewidencyjnych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 1KDD – droga gminna w granicach ewidencyjnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) dopuszcza się uzbrojenie terenu, o ile przepisy szczególne tego nie wykluczają;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 9. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie na tereny ogródków działkowych.

§ 10. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1R** do **17R** ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 11. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1ZL** do **6ZL** ustala się przeznaczenie na lasy.

§ 12. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1ZL-Z** do **8ZL-Z** ustala się przeznaczenie na lasy – zalesienia.

§ 13. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1WS** do **17WS** ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe (cieki naturalne, stawy i rowy melioracyjne).

§ 14. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od **1UW** do **6UW** ustala się przeznaczenie na urządzenia wodne – wały przeciwpowodziowe rzeki Odry i Oławy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zabrania się:

- 1) zabudowy;
- 2) uprawy gruntu;
- 3) sadzenia drzew i krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;

4) kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej.

§ 15. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się przeznaczenie na drogi publiczne (droga powiatowa nr 1570 D) klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie na drogę publiczną (gminną) klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Mikoda

