

**UCHWAŁA NR XI/88/11  
RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE**

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
działek nr 27/1 i 27/5 AM-33, położonych przy ul. Szkolnej w Oławie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr LI/375/2010 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 28 października 2010 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, uchwalonego uchwałą nr XLI/307/2009 r. Rady Miejskiej w Oławie z dnia 21 grudnia 2009 r. Rada Miejska w Oławie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 27/1 i 27/5 AM-33, położonych przy ul. Szkolnej w Oławie, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ze względu na zakres i przedmiot miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) określeniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego służyć przepisy § 3 ust. 1 oraz 3 – 6.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1, ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalnie linie zabudowy.

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne:

- a) usługi do 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
- b) budynki gospodarcze lub garaże,
- c) parking.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowanych może być realizowana po ich wstępnym oczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 2) ogrzewanie budynku należy zapewnić w sposób nie powodujący ponadnormatywnej emisji gazów lub pyłów do atmosfery.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” obejmującej cały obszar planu, obowiązują następujące wymogi:

- a) należy dostosować planowaną zabudowę do otaczającej zabudowy historycznej oraz wytworzonej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania, skali, bryły, form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej przy założeniu ich harmonijnego współistnienia,
- b) nowa zabudowę należy odpowiednio wpisać w otaczający krajobraz,
- c) wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości, istniejących na sąsiednich działkach, obiektów o podobnej funkcji,
- d) w granicach terenów o określonym przeznaczeniu należy stosować dachy: dwuspadowe, symetryczne, kryte dachówka ceramiczną lub cementową w kolorze ceglasto matowym,
- e) forma zabudowy winna być starannie wpisana w krajobraz,
- f) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki, ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, lokalizowania dominant przestrzennych, umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze,
- g) dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;

2) w strefie ochrony zabytków archeologicznych „OW”, jednoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków archeologicznych oraz dla stanowiska archeologicznego 1/4/83-31 AZP obejmującego cały obszar planu dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie określonym przez organ konserwatorski zgodnie z odrębnymi przepisami.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie może przekraczać 3, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynku nie może przekraczać 12 m;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dach o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną;
- 5) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 6) budynek gospodarczy lub garaż może być wyłącznie parterowy i winien mieć formę dachu odpowiadającą formie budynku mieszkalnego;
- 7) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki;

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) frontowe ogrodzenie winno być ażurowe, o wysokości nie wyższej niż 1,7m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) tablice reklamowe i informacyjne związane z ewentualnymi usługami powinny być umieszczane w rejonie wejścia do budynku lub na teren nieruchomości.

6. W zakresie zasad uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się wymóg odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się wymóg odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, energię cieplną, w zakresie telekomunikacji, gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 4. 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 0%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Piotr Regiec**

Załącznik do Uchwały Nr XI/88/11

Rady Miejskiej w Oławie

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

Zalacznik1.pdf

**załącznik nr 1 do uchwały XI.88.11**