DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lipca 2016 r.

Poz. 3577

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-07-15 13:18:42

UCHWAŁA NR XX/150/16
RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Portowej w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XV/128/07 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Portowej w Oławie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oława przyjętego uchwałą Nr XLI/307/2009 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 21 grudnia 2009 r.

Rada Miejska w Oławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Portowej w Oławie, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu;

2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem;

3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:

   a) części podziemnych nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;

4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

5) przeznaczenie dopuszczalne terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

6) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

7) zabudowa przemysłowa - zabudowa służąca prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:

a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,

b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,

c) odzysku, przeróbki lub unieszkodliwiania odpadów,

d) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,

e) logistyki,

f) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,

g) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi.

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

§ 4. Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

1) ustalenia niniejszej uchwały;

2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

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

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) place manewrowe, parkingi, stanowiska postojowe dla pojazdów i dojazdy na terenach obiektów i urządzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu.

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

1) ze względu na lokalizację w strefie osadnictwa pradziejowego i historycznego, na obszarze w granicach objętych planem strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych;

2) zasięg strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków;

3) obszar objęty planem obejmuje teren intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego i znajduje się w zasięgu dawnej Osady Zwierzyniec – w granicach stanowiska archeologicznego nr 44/70/83-31 AZP;

4) na obszarze objętym planem, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ustalenia:

a) skala nowoprojektowanej zabudowy winna być dostosowana do skali zabudowy istniejącej,

b) forma zabudowy winna być harmonijnie wpisana w krajobraz w zakresie lokalizacji, gabarytów, form, zastosowanej kolorystyki oraz użytych materiałów;

6) Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

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

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. 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 ustala się:

1) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), obszary narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych oraz obszary gdzie niebezpieczeństwo powodzi może nastąpić raz na 500 lat (0,2%);

2) w granicach planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

§ 10. Nie określa się ustaleń w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy.

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

1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci lub urządzeń na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:

a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,

b) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej,

b) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej,

c) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki;

5) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 12. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie: 10 m^2;

2) szerokość frontu: 2 m;

3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 30 – 90°.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 20%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę przemysłową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie dopuszczalne na:

1) budynki biurowe lub socjalne;

2) budynki gospodarcze;

3) drogi, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów;

4) parkingi, garaże w tym wielopoziomowe;

5) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

6) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od granic terenu z terenami dróg KDZ oraz KDL zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnie zabudowy budynków na działkach nie mogą przekroczyć 90%;

3) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 0%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 3,6;

5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, wysokość budowli nie może przekraczać 20 m;

6) dla nowych budynków oraz istniejących budynków w przypadkach ich rozbudowy dopuszcza się dowolne formy dachów;

7) parkingi związane z prowadzoną działalnością należy zapewnić w granicach własnych nieruchomości lub jako wydzielone w granicach terenu w ilości co najmniej 1 stanowisko na 5 osób zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

8) parkingi, o których mowa w pkt. 7 mogą być realizowane jako naziemne, garaże wielopoziomowe lub jako wbudowane, w tym podziemne.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się przeznaczenie na drogę publiczną klasy zbiorczej Z.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie na drogę publiczną klasy lokalnej L.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

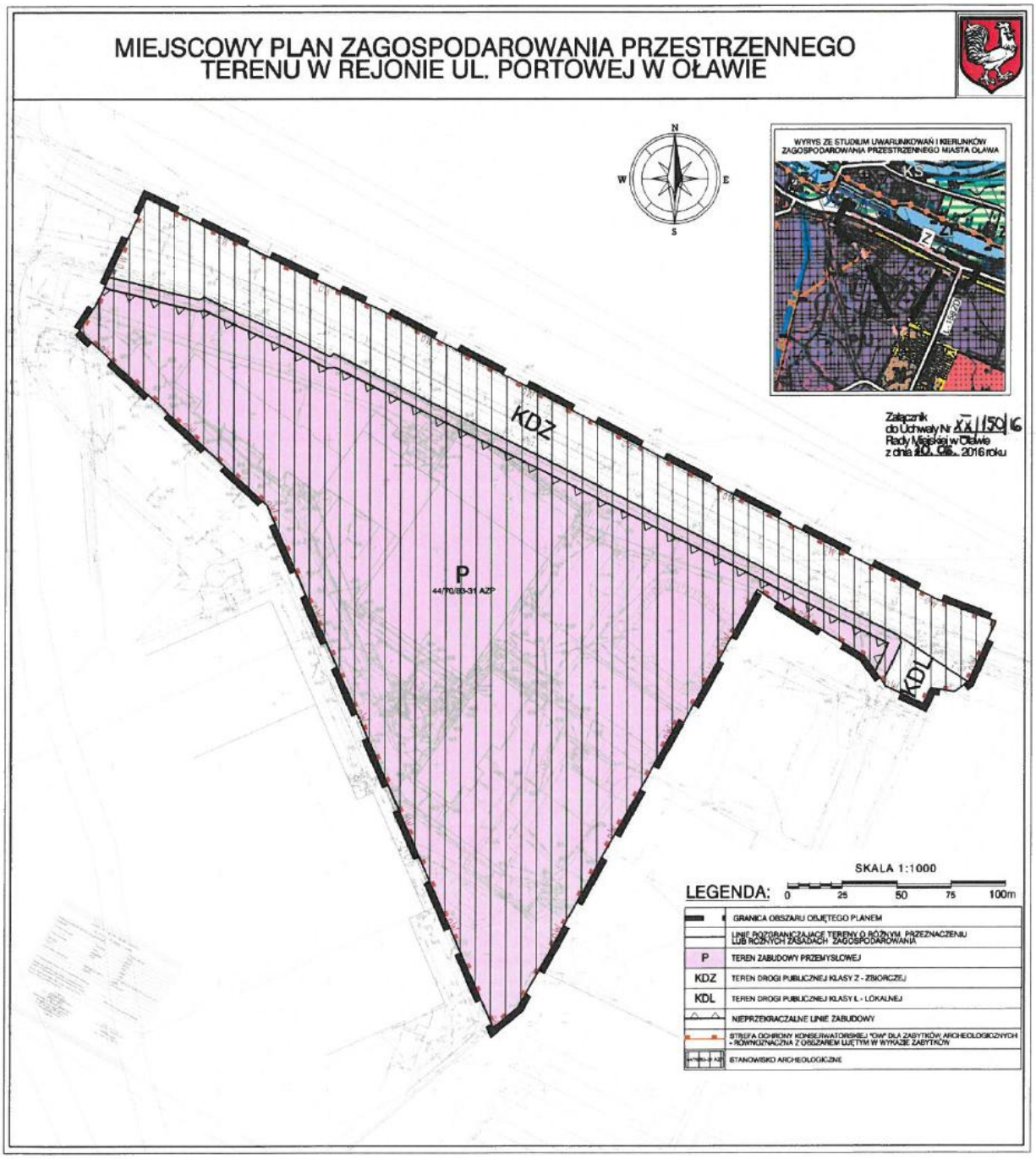
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
M. Ziółkowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/150/16
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 30 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/150/16
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 30 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Portowej w Oławie

Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu pismem z dnia 18.05.2016 r.