



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2016 r.

Poz. 4500

UCHWAŁA NR XXIII/155/16 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 312/1, 312/2, 315/2 i 315/3 obręb Smardzów, gmina Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/77/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 312/1, 312/2, 315/2 i 315/3 obręb Smardzów, gmina Oleśnica; po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica” uchwalonej uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 r., zmienionej uchwałą nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. Rada Gminy Oleśnica uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 312/1, 312/2, 315/2 i 315/3 obręb Smardzów, gmina Oleśnica, zwana dalej w treści uchwały planem;

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym.
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenie o charakterze informacyjnym - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, magazynowa, składowa oraz usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D:
 - a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 5) zasad kształtowania krajobrazu,
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny
- 3) ustala się, że w przypadku lokalizacji na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P i 5P zabudowy usługowej, dla której przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu, tereny, na których będzie realizowana taka zabudowa usługowa zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

- 4) Pozostałych terenów oraz terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P i 5P przeznaczonych na zabudowę produkcyjną, magazynową, składową oraz pozostałą zabudowę usługową nie zalicza się terenów dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej – 2000 m²,
 - dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej u usługowej – 20 m,
 - dla dróg wewnętrznych – 6 m,
 - dla infrastruktury technicznej – 2 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 10. Dla części terenów, położonych w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV, ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Działania inwestycyjne muszą być prowadzone w sposób niezagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz niestwarzający zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;
- 2) Lokalizacja zabudowy oraz zieleni wysokiej, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D,
- 2) szerokość dróg, wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg, zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i urządzenie pasów zieleni,
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m,
- 5) obszar objęty planem przylega od południa do drogi wojewódzkiej. Obsługa komunikacyjna obszaru – z dróg niższych kategorii niż droga wojewódzka, poprzez istniejące skrzyżowania.
- 6) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - b) obiekty handlowe - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży;

- c) inne obiekty usługowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.
- 7) w ramach określonych w punkcie 6) minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 8) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 9) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego ustępu;
- 4) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych - z sieci wodociągowej lub z indywidualnych źródeł, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 8) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 9) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu - 20 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację konstrukcji wieżowych – na przykład masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej, totemów reklamowych o maksymalnej wysokości 50 m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie albo dachy jednospadowe albo dachy dwu- lub wielospadowe o dowolnym kącie nachylenia połaci.

§ 14. 1. Dla obszaru wprowadza się następujące ustalenia, dotyczące lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:

- 1) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;

- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającej z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala się, że lokalizacja tych urządzeń nie może powodować przekraczania standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

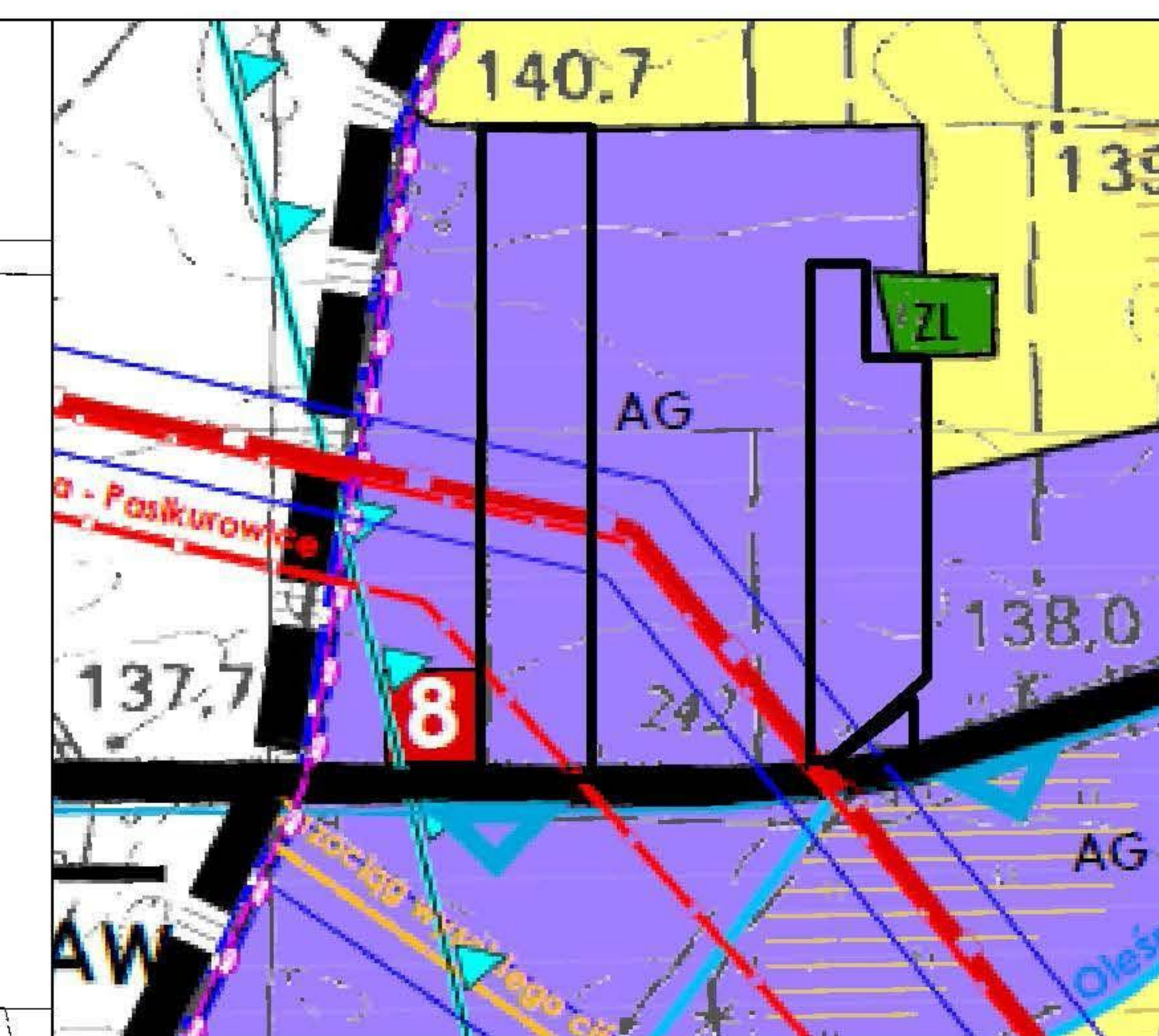
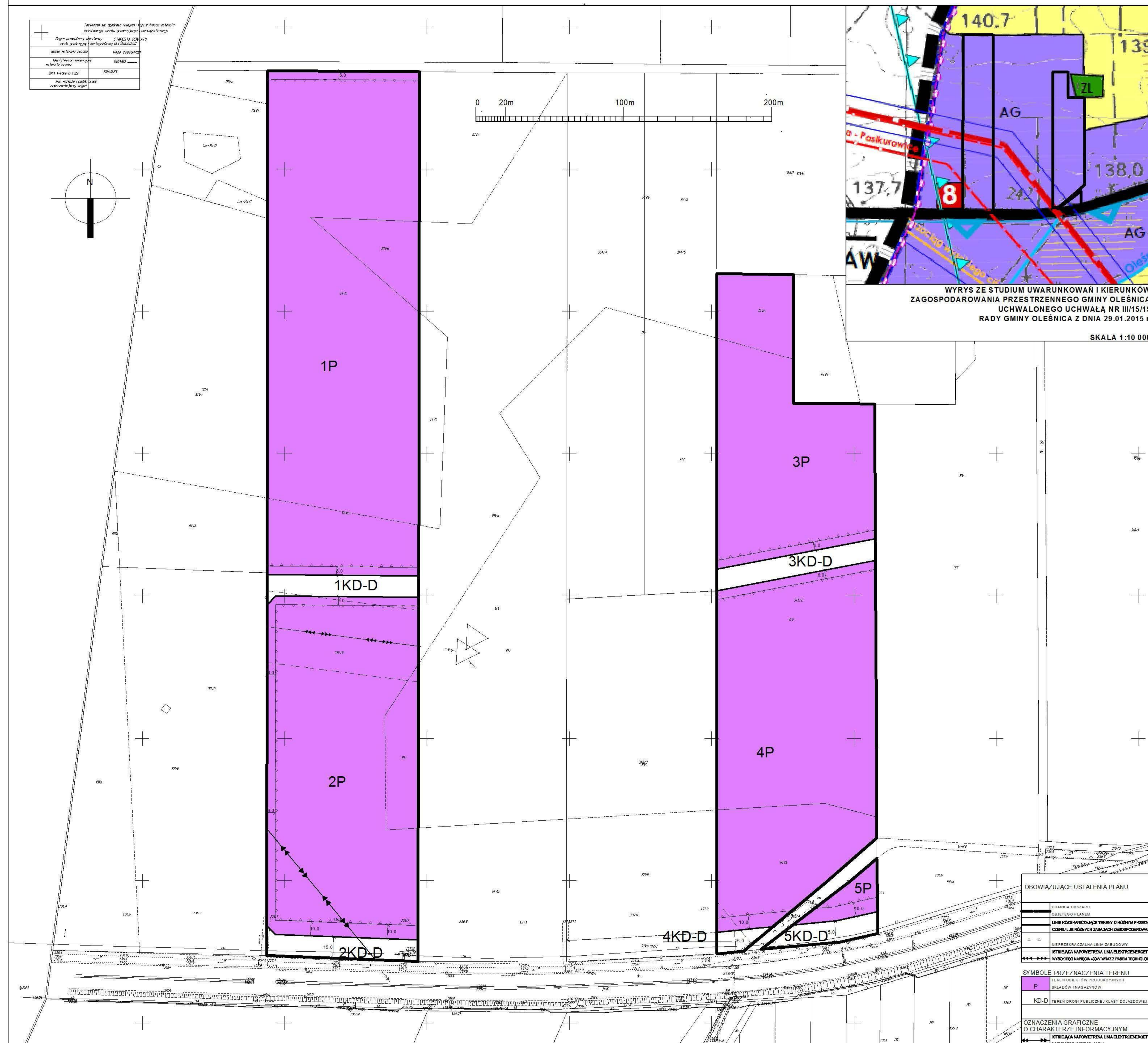
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
T. Kunaj

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 312/1, 312/2, 315/2 I 315/3 OBREB SMARDZÓW, GMINA OLEŚNICA

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIII/155/16
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 29 września 2016 r.

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLEŚNICA
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR III/15/15
RADY GMINY OLEŚNICA Z DNIA 29.01.2015 R.

SKALA 1:10 000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIII/155/16
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 312/1, 312/2, 315/2 i 315/3 obręb Smardzów, gmina Oleśnica.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Oleśnica uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 26.08.2016 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 312/1, 312/2, 315/2 i 315/3 obręb Smardzów, gmina Oleśnica, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIII/155/16
Rady Gminy Oleśnica
z dnia 29 września 2016 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.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j Dz. U. z 2013 poz. 885 ze zm) Rada Gminy Oleśnica uchwała, co następuje:

§1.

1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 312/1, 312/2, 315/2 i 315/3 obręb Smardzów, gmina Oleśnica nie wprowadza się realizacji żadnych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, nieprzyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 312/1, 312/2, 315/2 i 315/3 obręb Smardzów, gmina Oleśnica przyjmuje się realizację dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KD-D - 5KD-D, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§2.

Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Oleśnica.

§3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.