



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 czerwca 2015 r.

Poz. 2769

UCHWAŁA NR IX/73/15 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Włoskiej i 3 Maja w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr LIII/344/14 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Włoskiej i 3 Maja 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 uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Włoskiej i 3 Maja w Oławie, zwany dalej planem, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na załączniku nr 1 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 lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 2) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części 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, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

- 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 w 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe na zabudowę przemysłową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojazdy,
 - d) parkingi i garaże,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 metrów od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDZ oraz w odległości 6 metrów od linii rozgraniczającej z terenem drogi KDL, jak na rysunku planu;
- 2) powierzchnie zabudowy na działkach nie mogą przekroczyć 90% powierzchni działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 5% powierzchni działek;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 3,6;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, wysokość budowli może być dowolna;
- 6) dla nowych budynków oraz istniejących budynków w przypadkach ich rozbudowy wymagane są dachy płaskie;

7) należy zapewnić miejsca parkingowe na parkingach terenowych lub w garażach wbudowanych lub wolno stojących w granicach własnych nieruchomości lub jako wydzielone w ilości co najmniej 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej budynków przemysłowych lub usługowych, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

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

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach władania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urzędzeń, o których mowa w § 11 pkt. 1.

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

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających w granicach władania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urzędzeń, o których mowa w § 11 pkt. 1.

§ 9. 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 dojazdu na terenach obiektów i urzędzeń działalności produkcyjnej, składów i magazynów winny mieć nawierzchnię zabezpieczoną przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych lub innych substancji chemicznych do gruntu.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na lokalizację w strefie osadnictwa pradziejowego i historycznego, na obszarze w granicach objętych planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.

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

3. Na całym obszarze objętym opracowaniem planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 1/12/84-31 AZP (miasto średniowieczne i nowożytnie wraz z przedmieściami), a także stanowisko nr 48/10/84-31 AZP (okres wpływów rzymskich, cmentarzysko ciałopalne), jak na rysunku planu. Ponadto 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.

4. Na obszarze objętym opracowaniem planu, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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 wyjątkiem obiektów małej architektury oraz sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej, urzędzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji, takich jak zatoki, parkingi, wiaty przystankowe, zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie realizacji frontowych ogrodzeń azurowych o wysokości nie wyższej niż 1,7 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metal, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

- 3) zabrania się umieszczania w granicach posesji od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku;
- 5) tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm.

§ 12. 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 wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w granicach planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) minimalne powierzchnie: 6 m²;
- 2) szerokość frontu: 1 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90°.

§ 14. Nie wyznacza się ustaleń w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń.

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

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji sieci lub urządzeń technicznych uzbrojenia terenu;
- 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 indywidualnych systemów odprowadzenia ścieków;
- 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.

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

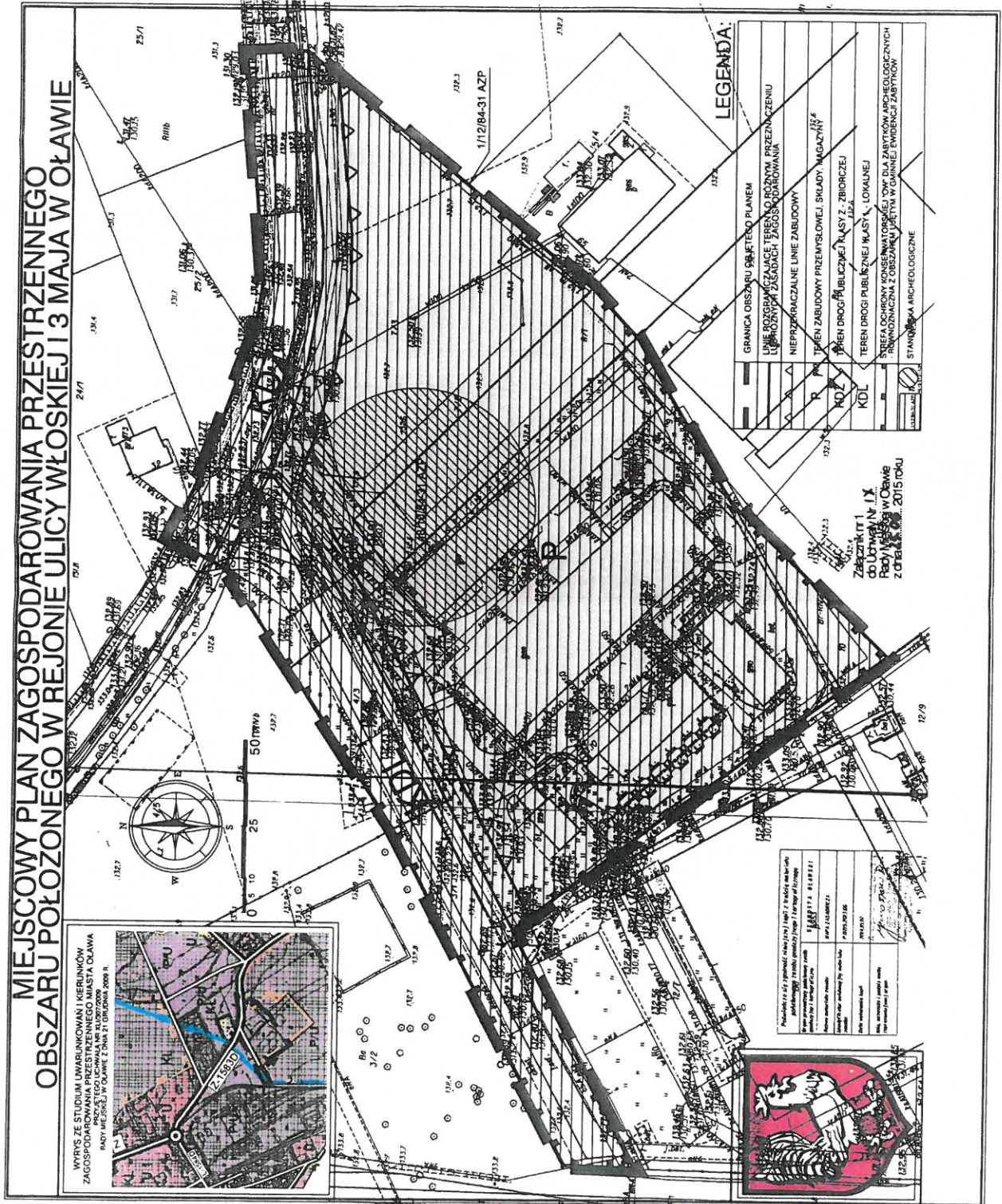
§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 20%.

§ 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:
M. Ziółkowska

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr ...IX...../...73...../15
Rady Miejskiej w Oławie, z dnia 25 czerwca 2015r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulicy Włoskiej i 3 Maja w Oławie.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/73/15
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Włoskiej
i 3 Maja w Oławie**

Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Tauron Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu pismem z dnia 14.05.2015 r.