



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 czerwca 2013 r.

Poz. 3870

UCHWAŁA NR XXIX/240/2013 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 21 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Kosynierów w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XV/116/2011 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 22 grudnia 2011 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Kosynierów w Oleśnicy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 roku, Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Kosynierów w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie terenu – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni zajętych przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
- 11) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której prowadzi główny wjazd lub wejście na działkę.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy
- 5) symbole terenów;
- 6) przeznaczenia terenów;
- 7) strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego;
- 8) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) tereny dróg publicznych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) KD-L dla drogi klasy lokalnej,
 - b) KD-D dla drogi klasy dojazdowej.
2. Na każdym z terenów dopuszcza się urządzenia towarzyszące i zieleń, towarzyszące przeznaczeniu terenu.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
 - 3) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie większa niż 12 m.
2. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych.

§ 7. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych związanych z prowadzonymi w budynkach usługami i działalnością o powierzchni nie większej niż 6 m² w obrysie zewnętrznym.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 8. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych;
- 2) dla ochrony gruntów, wód gruntowych i powierzchniowych zapewnić nawierzchnie utwardzone i szczelne na terenach na których może dojść do zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi;
- 3) oddziaływanie usług lokalizowanych na terenie planu nie może przekraczać granic działek gruntu, na których są lokalizowane.

§ 9. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy szczegółowe dotyczące ochrony zabytków.

§ 11. 1. Ustala się strefę „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- 2) nowa zabudowa winna być kształtowana w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
- 3) zakaz umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tych obszarach jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo na terenie własnym inwestora poprzez retencjonowanie lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu oraz odnawialnych źródeł energii.

2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

3. Na obszarze objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;

- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 3) dla budynków usług oraz powierzchni przeznaczonych pod usługi, urządzenie nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej budynku, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

Rozdział 6

Wzasyady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Wyznacza się obszar wymagający scalenia i podziału nieruchomości, obejmujący cały obszar objęty planem.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.
- 3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość budynku nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 9 m;
- 2) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) dachy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 4) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku gospodarczego lub garażu ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) na działce budowlanej budynek garażowy lub gospodarczy, wolno stojący lub przybudowany do budynku mieszkalnego, o powierzchni zabudowy nie większej niż 45 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,3;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych, przepompowni itp. w odległości min. 1,5 m od granic działek oraz wydzielenie działek gruntu dla lokalizacji tych urządzeń i budynków odbiegających od parametrów określonych w ust. 6.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 900 m²,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20 m;

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-L, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-D, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:

M. Pałka

[illegible]

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX
/240/2013 Rady Miasta Oleśnicy z dnia
21 lutego 2013 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Oleśnicy stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Kosynierów w Oleśnicy nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX
/240/2013 Rady Miasta Oleśnicy z dnia
21 lutego 2013 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**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) Rada Miasta Oleśnicy stwierdza:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Kosynierów w Oleśnicy przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowa nowo wydzielonych ulic,
 - b) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.