DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2013 r.

Poz. 4391

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2013-07-17 14:38:59

UCHWAŁA NR XXXIV/239/13
RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 23 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych przy ul. 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 2001 r. 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 dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647), w związku z uchwałą Nr XVI/135/12 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowo-produkcyjnych przy ul. 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w południowej części miasta Oława, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 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 nr 1;

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.

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

§ 4. 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.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę usługowo-przemysłową, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

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

1) budynki gospodarcze lub garaże;

2) drogi, drogi wewnętrzne, place, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, place gospodarcze i segregacji odpadów;

3) parkingi, garaże w tym wielopoziomowe;

4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

5) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna.

§ 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. 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 obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym planem wprowadza się następujące ustalenia:

1) planowana nowa zabudowa winna być kształtowana wg zasad określonych w § 9;

2) należy zachować jednolitą formę ukształtowania dachów dla wszystkich obiektów, zgodnie z § 9, pkt. 7;

3) skala nowoprojektowanej zabudowy winna być dostosowana do skali zabudowy istniejącej na sąsiadującym terenie;

4) forma zabudowy winna być starannie wpisana w krajobraz.

5. 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) dopuszczenie realizacji frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,7 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

2) zabrania się umieszczania w granicach posesji od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku;

4) tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających z ulicą 3 Maja od południowej strony terenu, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w linii rozgraniczającej z ulicą 3 Maja od zachodniej strony terenu, 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 2,7;

5) budynki nie mogą przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych;

6) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, wysokość budowli może być dowolna;

7) dla nowych budynków oraz istniejących budynków w przypadkach ich rozbudowy wymagane są dachy płaskie;

8) parkingi związane z prowadzoną działalnością należy zapewnić w granicach własnych nieruchomości lub jako wydzielone w granicach terenu w ilości co najmniej 1 stanowisko na 60 m² powierzchni użytkowej budynków przemysłowych lub usługowych.

§ 10. 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 zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Q1% i Q10%;

2) w granicach planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

1) minimalne powierzchnie - 10 m²;

2) szerokość frontu – min.1 m;

3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 90º.

§ 12. 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.

§ 13. 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) tymczasowo 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.

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

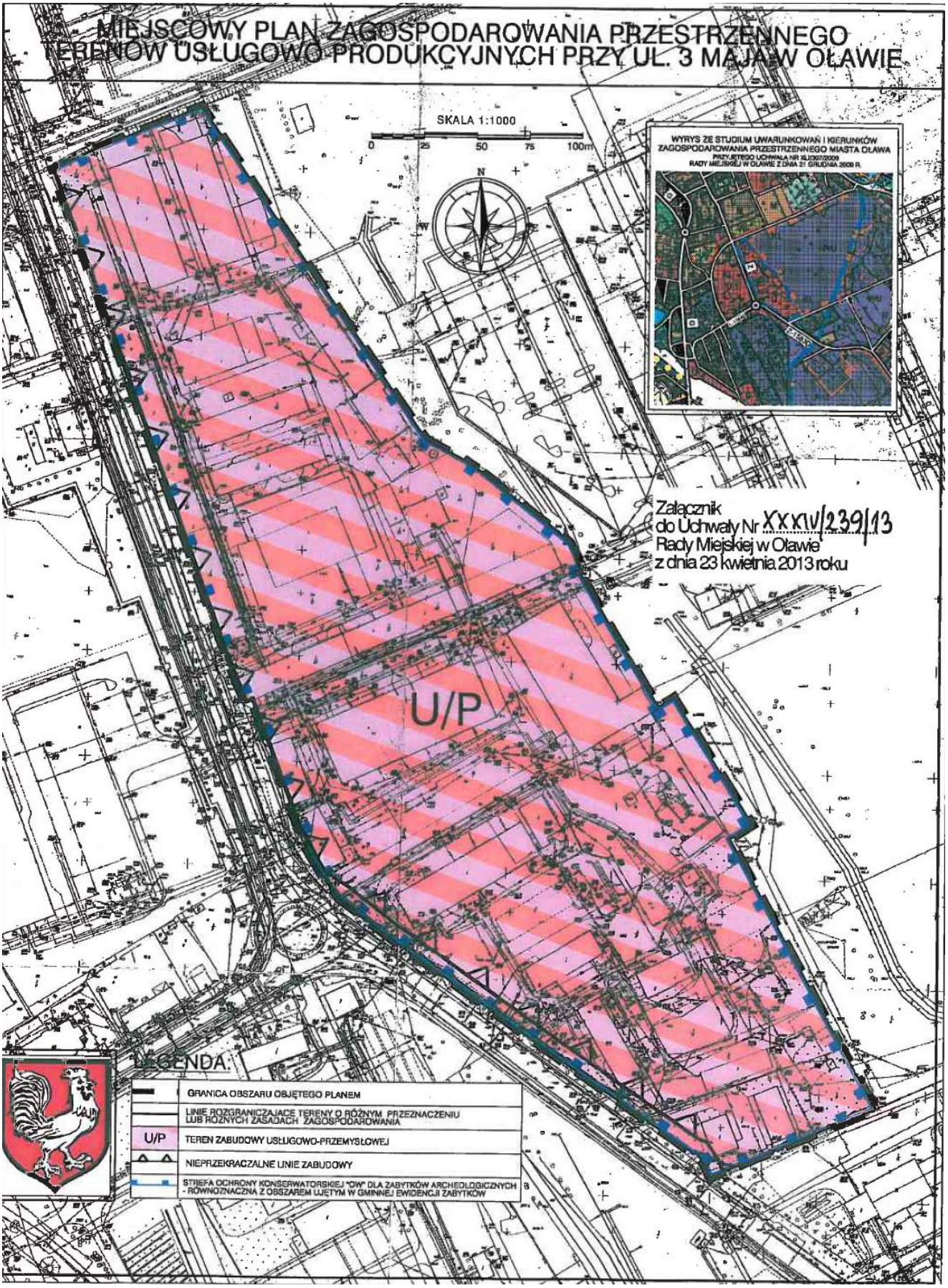
§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 20%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Mikoda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/239/13
Rady Miejskiej w Oławie z dnia 23 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/239/13
Rady Miejskiej w Oławie z dnia 23 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów usługowo-produkcyjnych przy ul. 3 Maja w Oławie

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Oławie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647, tekst jednolity).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/239/13
Rady Miejskiej w Oławie z dnia 23 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUGOWO-PRODUKCYJNYCH PRZY UL. 3 MAJA W OŁAWIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.