



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 maja 2019 r.

Poz. 3112

UCHWAŁA NR VII/70/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Stawowej w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XLVI/436/2018 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Stawowej w Oleśnicy, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą nr XXXVI/309/2017 z dnia 29 września 2017 r. przez Radę Miasta Oleśnicy, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Stawowej w Oleśnicy, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3.

4. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,

- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla danego terenu,
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, które dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 5) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 6) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej „OW”,
- 5) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren rolniczy – R,
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS,
- 3) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej – KD-Z,
- 4) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązuje dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
- 2) dla stanowiska archeologicznego 7/37/78-31 – osada, epoka brązu – okres halszacki, figurującego w ewidencji zabytków, przedstawionego na rysunku planu ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
- 3) nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów kulturowych ze względu na brak takich obszarów,

- 4) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony,
- 5) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom,
- 6) zakaz zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg,
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowę infrastruktury technicznej, parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 4) nie ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad, dopuszcza się nawadnianie pól i upraw polowych z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) nie ustala się zasad odprowadzania ścieków, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne,
- 7) w zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne,
- 8) nie ustala się zasad zaopatrzenia w energię elektryczną, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 9) dla istniejącej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej 110kV ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 5 m od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują:
 - a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu,
- 10) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 11) nie wyznacza się terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 12) nie ustala się zasad zaopatrzenia w gaz, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 13) nie ustala się zasad zaopatrzenia w ciepło, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad,
- 14) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala budowę nowych urządzeń teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem i przepisami odrębnymi,
- 15) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów przesyłowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację przesyłowej infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Dobrzeń – Pasikowice 1, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w pasie technologicznym o szerokości 100 m (po 50 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi) obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - b) dopuszcza się przebudowę,

3) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 (PN 6.3MPa) zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) w strefie kontrolowanej, obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenów**

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R, 3.R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolniczy – grunty rolne,
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) grunty leśne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.WS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybackie, rekreacyjne, sportowe,
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna - klasy zbiorczej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m i jak na rysunku planu,
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 7 pkt 1,
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

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

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna - klasy dojazdowej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m oraz jak na rysunku planu,
 - 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 7 pkt 1,
 - 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

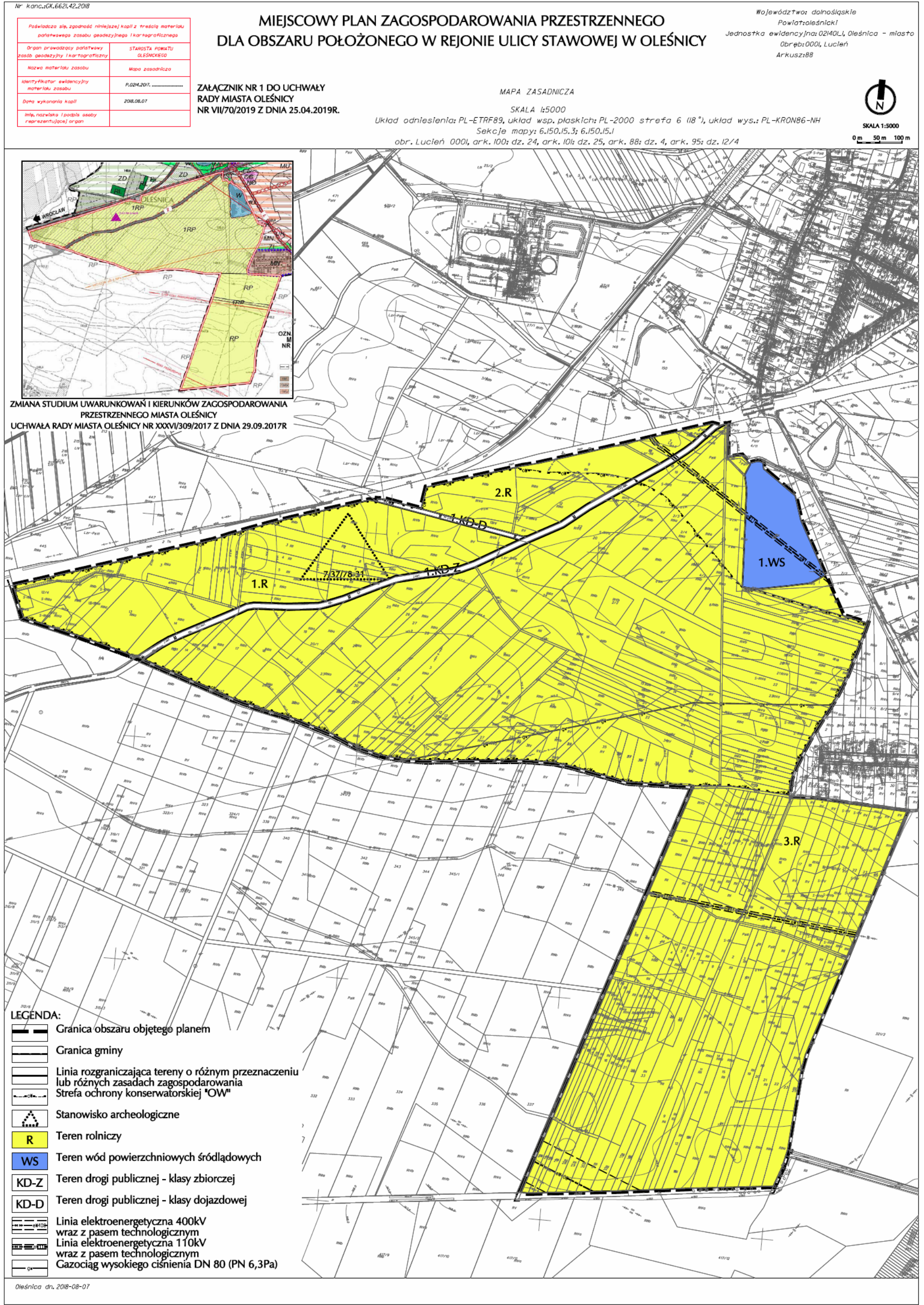
Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 13. Dla terenów objętych planem, na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się wielkość stawki procentowej: 0,1%.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
A. Chrzanowski



Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/70/2019
Rady Miasta Oleśnicy z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miasta w Oleśnicy stwierdza, co następuje: W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Stawowej w Oleśnicy, do publicznego wglądu (w okresie od 16.01.2019 r. do 6.02.2019 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 20.02.2019 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Stawowej w Oleśnicy, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/70/2019
Rady Miasta Oleśnicy z dnia 25 kwietnia 2019 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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) Rada Miasta w Oleśnicy stwierdza, co następuje: Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.