

**UCHWAŁA NR XXXII/237/17
RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE
Z DNIA 23 LUTEGO 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w Oleśnie w rejonie ulic: Dobrodzieńskiej i Wachowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVIII/145/16 z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Dobrodzieńskiej i Wachowskiej, Rada Miejska w Oleśnie stwierdza i uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Dobrodzieńskiej i Wachowskiej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno przyjętego uchwałą nr XV/132/15 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 grudnia 2015 r.

§ 2.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Oleśnie w rejonie ulic: Dobrodzieńskiej i Wachowskiej - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 6, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej SN (granice w odległości 2,5m od osi linii);

- 5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV (granice w odległości 5,0m od osi linii);
 - 6) strefa kontrolowana gazociągu w/c (granice w odległości 25,0m od osi gazociągu);
 - 7) rodzaj przeznaczenia terenu oznaczony symbolami: RU, R.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 5.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 3) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, wiat oraz budowli rolniczych; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) **objektach produkcji i obsługi gospodarki rolnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty związane z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, place składowe i manewrowe w tym przeznaczone na maszyny i pojazdy rolnicze, budowle rolnicze wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń:
 - a) (uchylony¹)
 - b) (uchylony²)
- 2) ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na danym terenie.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, w obrębie stanowiska archeologicznego oznaczonego nr 12/85-42/10 – punkt osadniczy, średniowiecze, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wprowadzania zadrzewień;
- 2) przy robotach ziemnych należy stosować przepisy odrębne związane z ochroną zabytków.

§ 8.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV, którego granice przebiegają w odległości 5,0m od osi linii, obowiązuje:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej o wysokości przekraczającej 3,0m,
 - b) (uchylony³)
- 2) w przypadku jeśli odległość 1,0m od rzutu skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV wykracza poza granice pasa technologicznego, ustalenia określone w pkt 1 lit. a i b należy

¹ Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IN.I.743.25.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 6 kwietnia 2017 r. stwierdzające częściową nieważność Uchwały Nr XXXII/237/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 23 lutego 2017 r. w części tekstowej.

² jw.

³ jw.

stosować dla obszaru odpowiednio poszerzonego pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii 110kV;

- 3) w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii elektroenergetycznej SN, którego granice przebiegają w odległości 2,5m od osi linii, obowiązują:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej o wysokości przekraczającej 3,0m,
 - b) (uchylony⁴)
- 4) w przypadku jeśli odległość 0,3m od rzutu skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej SN wykracza poza granice pasa technologicznego, ustalenia określone w pkt 3 lit. a i b należy stosować dla obszaru odpowiednio poszerzonego pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania wzdłuż linii SN;
- 5) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej gazociągu w/c (granice w odległości 25,0m od osi gazociągu), obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, urządzenia składów i magazynów,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - c) zapewnienie swobodnego dostępu do gazociągu,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 6,0m - po 3,0m od osi gazociągu.

§ 9.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu RU:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych oraz z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci,
 - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
 - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
 - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - w przypadku braku możliwości wpięcia się do systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
 - f) w zakresie zagospodarowania odpadów: ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **obiekty produkcji i obsługi gospodarki rolnej;**

⁴ Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IN.I.743.25.2017.AD Wojewody Opolskiego z dnia 6 kwietnia 2017 r. stwierdzające częściową nieważność Uchwały Nr XXXII/237/17 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 23 lutego 2017 r. w części tekstowej.

- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się oznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,4,
 - e) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się następującą geometrię dachów budynków i wiat - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połąci do 40°,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków i wiat wynoszącą:
 - 10,0m, w przypadku zastosowania dachów dwuspadowych o kątach nachylenia od 25° do 40°,
 - 8,0m, w przypadku zastosowania dachów płaskich lub dwuspadowych o kątach nachylenia do 25°.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
 - 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz infrastruktura telekomunikacyjna w zakresie łączności publicznej;
 - 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz zabudowy związanej z rolnictwem.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), ustala się w wysokości 1%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

§ 13.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej
Henryk Kucharczyk**