



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 listopada 2017 r.

Poz. 4620

UCHWAŁA NR XXXVI/243/17 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 26 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nieciszów gmina Oleśnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/168/16 Rady Gminy Oleśnica z dnia 28 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nieciszów gmina Oleśnica po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 r., zmienionego uchwałą nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz uchwałą nr XXXIII/223/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. **Rada Gminy Oleśnica uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nieciszów gmina Oleśnica, zwaną dalej w treści uchwały planem.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu na infrastrukturę techniczną** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu na urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) stanowisko archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) symbole przeznaczenia terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny oznaczone symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem 1ZC-N:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza nieczynnego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;
- 3) tereny oznaczone symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D:
 - a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 4) tereny oznaczone symbolem 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W:
 - a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć infrastrukturalnych oraz dróg publicznych;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, ZC-N nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:

- a) tereny, oznaczone symbolem MN/U należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
- 4) obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”;
- 5) zaleca się zachowanie istniejącego drzewostanu na terenie oznaczonym symbolem 6MN/U.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną teren zabytkowego cmentarza, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granica terenu, który obejmuje się ochroną pokrywa się z liniami rozgraniczającymi teren, oznaczony symbolem 1ZC-N;
- 3) dla terenu określa się następujące wymogi:
 - a) nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
 - b) teren zamkniętego cmentarza należy pozostawić jako teren zielony,
 - c) należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - d) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób zgodnie z przepisami ogólnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 4) obejmuje się ochroną następujące stanowisko archeologiczne:

l.p.	nr obszaru AZP	nr stanowiska na obszarze	nr stanowiska w miejscowości	funkcja obiektu	kultura	chronologia
1.	78-31	59	8	Cmentarz ewangelicki, ob. nieczynny		2 poł. XIX w.

- 5) w obrębie wyżej wymienionego chronionego stanowiska archeologicznego wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na obszarze, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, ZC-N ze względu na ich przeznaczenie nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:

- a) minimalna powierzchnia działki - 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 4) ustaleń, zawartych w punkcie 3 niniejszego paragrafu nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz działek infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1ZC-N ustala się zakaz zabudowy.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W;
- 2) szerokość dróg, wymienionych w punkcie 1 niniejszego paragrafu, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem MN/U dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
- 4) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - b) zabudowa usługowa - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 5) w ramach określonych w punkcie 4 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 6) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 7) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1ZC-N, dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) na terenie, oznaczonym symbolem 1ZC-N dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla prawidłowego użytkowania tego terenu;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U - 6MN/U:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1,80;
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,
 - b) układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych - dach dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 50°,
 - dla pozostałej zabudowy - dach jedno, dwu- lub wielospadowy o takim samym nachyleniu głównych połaci dachowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszej litery na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

§ 15. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC-N:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) ustala się zakaz realizacji pochówków;
- 3) istniejąca zieleń cmentarna podlega ochronie;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25.

§ 16. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U – 20%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

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

Przewodniczący Rady:
T. Kunaj

Nr. kanc.:GN.6642.4985.2016

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: oleśnicki
 Jednostka ewidencyjna: 021406_2, Oleśnica - obszar wiejski
 Okręg: 0013, Nieciszów

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kronsztadt 86

Sekcje mapy: 6.150.15.11.4; 6.150.15.11.2

obr. Nieciszów 0013: dz. 253/4, 260/4, 260/27, 308/1, 308/5, 308/6, 411, 430

Poświadczam, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

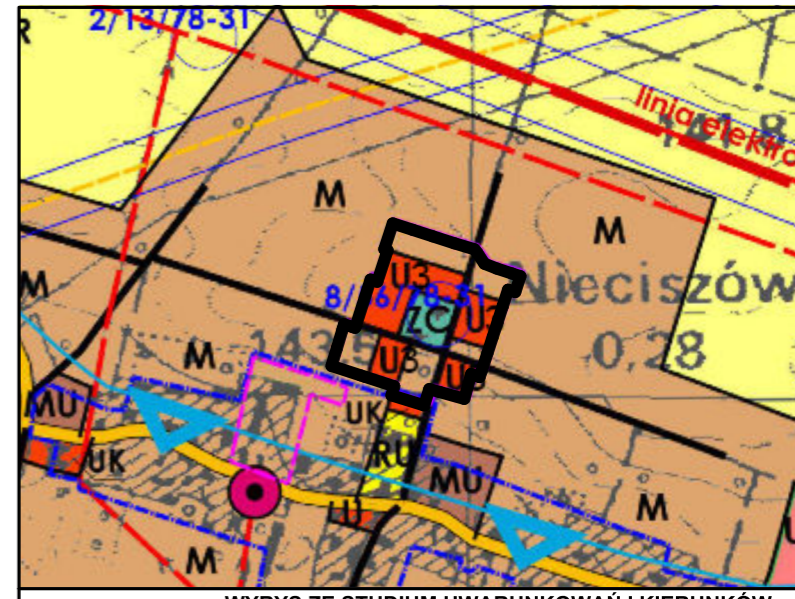
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA POWIATU OLEŚNICKIEGO
 Nazwa materiału zasobu: Mapa zasadnicza
 Identyfikator ewidencyjny zasobu: P.0214.0016
 Data wykonania kopii: 2016.12.07
 Imię, nazwisko i pozycja osoby reprezentującej organ: [nieczytelne]



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU NIECISZÓW, GMINA OLEŚNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/243/17 RADY GMINY OLEŚNICA Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLEŚNICA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR III/15/15 Z DNIA 29.01.2015 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR XXXIII/223/17 Z DNIA 29 CZERWCA 2017 R.

SKALA 1:25 000

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA
	JEDNORODZINNA I ZABUDOWA USŁUGOWA
	TEREN CMENTARZA NIECZYNNEGO
	DROGA PUBLICZNA
	KLASY DOJAZDOWEJ
	DROGA WEWNĘTRZNA

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVI/243/17
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Nieciszów gmina Oleśnica**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073)

Rada Gminy Oleśnica uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 23.06.2017 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nieciszów gmina Oleśnica, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXVI/243/17
RADY GMINY OLEŚNICA
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 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.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 446 z późniejszymi zmianami) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 885 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Oleśnica uchwała, co następuje:

§1.

1. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nieciszów gmina Oleśnica nie wprowadza się realizacji żadnych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, nieprzyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
2. W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Nieciszów gmina Oleśnica przyjmuje się realizację dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KD-D - 3KD-D, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§2.

Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnymi gminy Oleśnica.

§3.

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.