



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 18 lipca 2023 r.

Poz. 2298

UCHWAŁA NR LXXVII/555/23 RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE

z dnia 11 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Świerczu w rejonie ulicy Leśnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LIV/408/22 z dnia 15 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Świerczu w rejonie ulicy Leśnej oraz stwierdzając, iż nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olesno przyjętego uchwałą nr LXXI/522/23 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 lutego 2023 r. Rada Miejska w Oleśnie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Świerczu w rejonie ulicy Leśnej, zwany dalej planem.

2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r., poz. 214).

§ 2. W części graficznej planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 6) aleja drzew;

7) wymiarowanie odległości w metrach.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej z nadziemnych ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów,
 - b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
- 3) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną oraz zaplecze parkingowe i garażowe, dojścia i dojazdy oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz altany i wiaty;
- 4) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - powierzchnia wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi nadziemnej części budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **wysokość zabudowy** - przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu rodzimego, a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych;
- 7) **zabudowa produkcyjna lub usługowa** - budynki i obiekty usługowe, bazy transportowe i logistyczne, stacje paliw, budynki i obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz urządzenia wytwarzające i magazynujące energię z odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem wiatraków) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami gospodarczymi, socjalnymi, garażowymi, parkingami, zielenią oraz infrastrukturą towarzyszącą.

§ 4. Ustala się ogólne **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**: na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz zieleni.

§ 5. Ustala się ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**.

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów emisyjnych, jeżeli zostały ustalone, ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska naturalnego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie kształtowania zieleni zaleca się obsadzanie granic działek od strony ulic w formie żywopłotów.

§ 6. Nie ustala się **zasad kształtowania krajobrazu** ze względu na brak występowania problematyki.

§ 7. 1. Ustala się **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**: uwzględnia się ochronę alei drzew stanowiącą część zespołu pałacowo-parkowego w Świerczu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/564 z dn. 12.09.1996 r.

2. Nie ustala się **zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej** ze względu na brak występowania problematyki.

§ 8. Nie ustala się **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ze względu na brak występowania problematyki.

§ 9. Nie uwzględnia się **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 ze względu na brak występowania problematyki.

§ 10. Określa się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu P-U określa się parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1500 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75° a 105°.

§ 11. Nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ze względu na brak występowania problematyki.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie **infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej**:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom;
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się odnawialne źródła energii z wyłączeniem wiatraków, o maksymalnej mocy przekraczającej 500 kW;
- 4) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, z zapewnieniem dostępu komunikacyjnego i obsługi tych urządzeń.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i do celów przeciwpożarowych: poprzez wodociąg lub ujęcia własne; dopuszcza się lokalizację zbiorników przeciwpożarowych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne, gazowe, elektryczne przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz odnawialne źródła energii z wyłączeniem wiatraków, o maksymalnej mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej: dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru;
- 2) wzdłuż istniejących oraz planowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane, w granicach których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla usług: 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych;
- 2) dla zakładów produkcyjnych, baz, składów i magazynów, handlu hurtowego: 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 4 osoby zatrudnione;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde rozpoczęte 50 miejsc.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 16. 1. Ustala się tereny produkcji lub usług, oznaczone w części graficznej planu symbolami **od 1P-U do 3P-U**, dla których obowiązuje przeznaczenie: zabudowa produkcyjna lub usługowa.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dowolny kształt dachu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 20 m;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi: 70 %;
- 4) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,001;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 2,00;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 15 %;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6 m do 10 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się może:
 - a) z drogi publicznej – ul. Leśnej,
 - b) z dróg komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) poprzez służebność;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 17. 1. Ustala się **teren pompowni ścieków** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1IKP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – pompownia ścieków.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5m;
- 2) dachy o dowolnym kącie nachylenia;
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,9;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 5%.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z drogi publicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 18. 1. Ustala się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1KR** do **4KR**, dla których obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonych terenów i posiadające włączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w istniejących liniach rozgraniczających wynosi: 5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

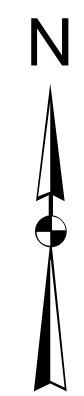
§ 19. W granicach planu traci moc uchwała nr XLVIII/394/14 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 2 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Świerczu w rejonie ul. Leśnej opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2014 r., poz. 2309 oraz uchwała nr XLI/312/2017 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 24 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Świerczu w rejonie ul. Leśnej opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2017 r., poz. 2824.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

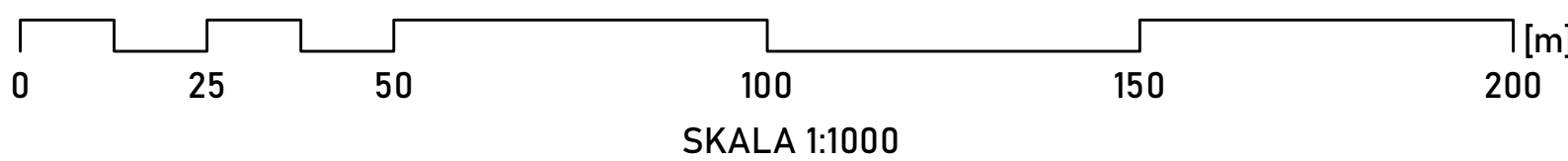
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Oleśnie

Henryk Kucharczyk



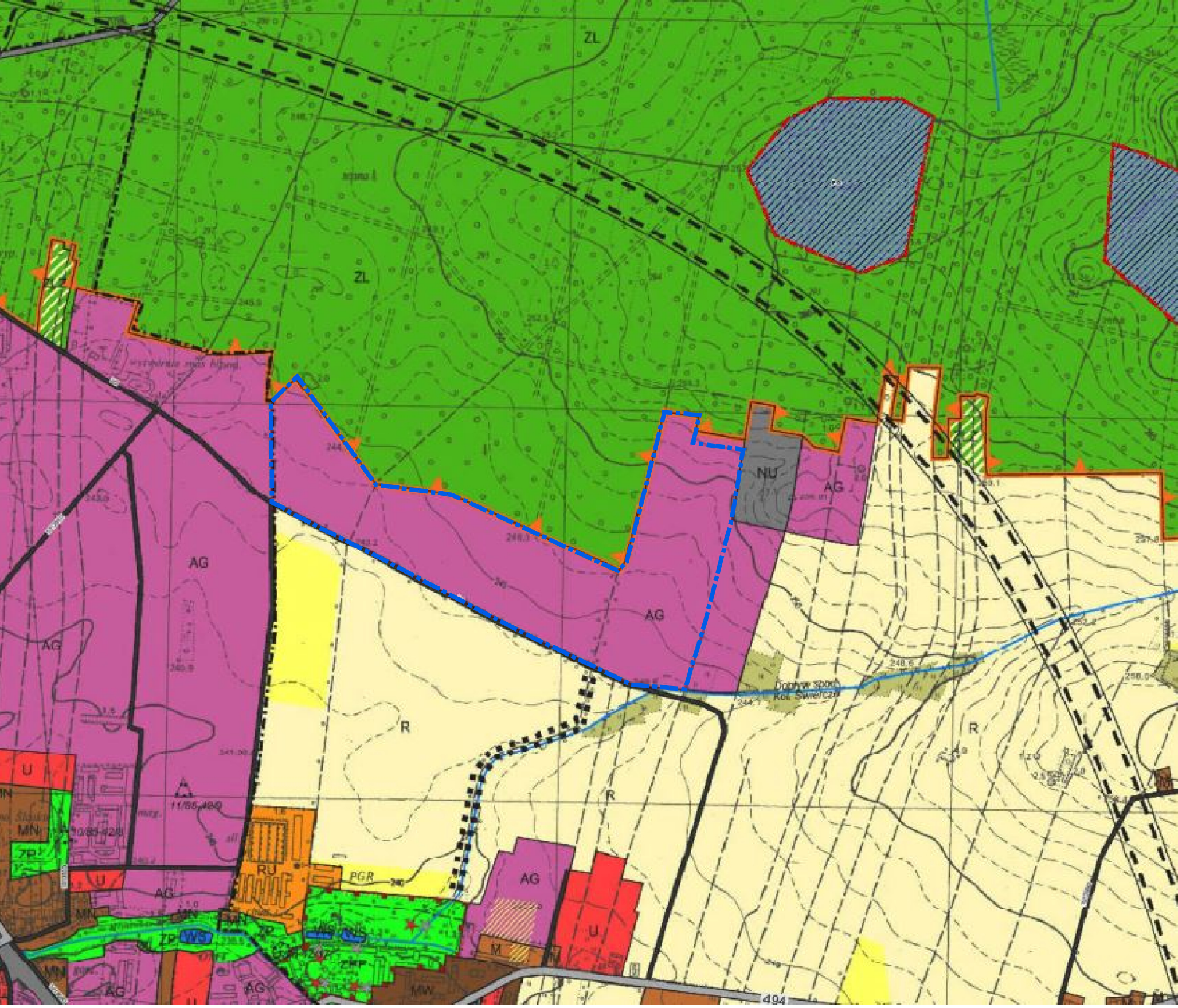
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ŚWIERCZU W REJONIE ULICY LEŚNEJ, GMINA OLESNO



Załącznik nr 1
do uchwały nr LXXVII/555/23
Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 11 lipca 2023 r.



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśno
[uchwała nr LXXI/522/23 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 28 lutego 2023 r.]



Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Oleśnie
Oleśno, dn. 21.02.2022 r.
Licencja nr GIM-III.6442.2.24.2022_1408_P
Układ współrzędnych PL-2000, S-4464.8

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/555/23
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 11 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Świerczu w rejonie ulicy Leśnej** został wyłożony do publicznego wglądu i uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVII/555/23
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 11 lipca 2023 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U.z 2023 r., poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Miejska w Oleśnie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U.z 2022 r. poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVII/555/23
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 11 lipca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę