

UCHWAŁA NR.....IX/100/2003
RADY GMINY OLAWA
z dnia.....26 września 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice, gmina Olawa.

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r., nr 15, poz.139, z późn. zm.) i art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r., nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwał Rady Gminy Olawa: Nr XXI/252/2000 z dnia 28 grudnia 2000r., Nr XXII/265/2001 z dnia 28 lutego 2001r. i Nr XXIX/311/2001 z dnia 26 października 2001r., Rada Gminy uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Godzikowice, zwany dalej planem, obejmuje teren części działki nr 493/14 wraz z przyległą drogą.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do uchwały.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, w sposób określony w ustaleniach planu,
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające terenów,
- 3) symbole terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) kierunki obsługi komunikacyjnej

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 5

Ustala się przeznaczenie części działki nr 493/14 we wsi Godzikowice, określonej w ewidencji gruntów jako teren budowlany na roli klasy IVb (Ba/IVb), o powierzchni około 2,2 ha, na zainwestowanie przemysłowo – składowe.

§ 6

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji inwestycji przemysłowo – składowej, przy jednoczesnej minimalizacji jej negatywnego oddziaływania na środowisko,
- 2) ochrona interesów publicznych.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

Zasady zagospodarowania terenu

1. Dla terenu części działki nr 493/14, we wsi Godzikowice, oznaczonego na załączniku graficznym symbolem „P-S”, ustala się przeznaczenie podstawowe na zainwestowanie przemysłowo – składowe.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) drogi wewnętrzne i parkingi,
 - 2) zieleni urządzonej, w tym izolacyjnej; elementy małej architektury,
 - 3) niezbędna infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia jej towarzyszące.
3. Na terenie oznaczonym symbolem „P-S” wyklucza się funkcję mieszkaniową.

§ 8

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów

1. Zainwestowanie przemysłowo – składowe, ustalone w niniejszym planie jako przeznaczenie podstawowe części działki nr 493/14, stanowi II etap inwestycji zlokalizowanej na terenie przyległym do północno - zachodniej granicy opracowania planu.
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu zostaną określone w projekcie technicznym i technologicznym. W niniejszym planie ustala się kierunek obsługi komunikacyjnej, nieprzekraczalną linię zabudowy w odniesieniu do drogi zbiorczej, usytuowanie zieleni izolacyjnej, proponowany

- układ komunikacji wewnętrznej, proponowane usytuowanie parkingów i proponowaną lokalizację ewentualnych obiektów kubaturowych.
3. W razie realizacji obiektów kubaturowych ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji ponad poziomem terenu. Zaleca się zharmonizowanie nowej zabudowy z historycznie ukształtowanym krajobrazem kulturowym.
 4. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi klasy „Z” wynosi 15 m.
 5. Drogi wewnętrzne oraz place manewrowe i parkingi muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną i parametry techniczne dostosowane do obsługi transportu ciężkiego; muszą spełniać wymogi ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi.
 6. Wzdłuż południowo - wschodniej granicy terenu opracowania planu wyznacza się wielopiętrowy pas zieleni izolacyjnej o szerokości 10m. Zaleca się wykonać nasadzenia z drzew liściastych, iglastych oraz krzewów.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OBSŁUGI TERENU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

§ 9

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

1. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.
2. Linie rozgraniczające drogi zbiorczej stanowią jednocześnie linie rozgraniczające infrastruktury.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji niezbędnych sieci uzbrojenia na terenie własnym inwestora.
4. Zaopatrzenie w wodę służącą do celów socjalnych, technologicznych i przeciwpożarowych – z sieci miejskiej, na warunkach określonych przez Urząd Miejski w Oławie. Ustala się, że teren opracowania zostanie wyposażony w sieć wodociagową spełniającą wymogi przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych – do kanalizacji miejskiej, na warunkach określonych przez Urząd Miejski w Oławie.
6. Odprowadzenie wód opadowych – ustala się wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej całego terenu opracowania. Ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych oraz utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi. Wody opadowe z terenu opracowania zostaną odprowadzone kanalizacją deszczową do kanalizacji sanitarnej.
7. Odpady bytowe będą wywożone na wysypisko komunalne.
8. Odpady powstające przy działalności produkcyjnej będą wykorzystywane gospodarczo bądź kierowane na składowisko odpadów przemysłowych.
9. Zasilanie elektroenergetyczne – techniczne warunki przyłączenia i zaopatrzenia w energię elektryczną zostaną określone przez Zakład Energetyczny Wrocław S.A.
10. Przyłączenie do lokalnej sieci telekomunikacyjnej – na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo telekomunikacyjne.

§ 10

Zasady obsługi komunikacyjnej

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu opracowania planu z drogi zbiorczej, przebiegającej wzdłuż południowo - wschodniej granicy działki nr 493/14. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m. Szerokość jezdni - 7 m. Droga powinna posiadać parametry przystosowane do obsługi transportu ciężkiego. Kierunek obsługi komunikacyjnej - zgodnie z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ V ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Ochrona środowiska przyrodniczego

1. Z uwagi na to, że wcześniejsze, niekontrolowane, użytkowanie terenu opracowania planu, doprowadziło do jego znacznej degradacji i wielokrotnego przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń warstwy powierzchniowej ołowiem i cynkiem, szczególnie w części środkowej i południowo - wschodniej (co wykazało opracowanie ekofizjograficzne) - konieczne jest przeprowadzenie rekultywacji poprzez usunięcie hałdy odpadów bakelitowych po zużytych akumulatorach; jest to warunkiem zatrzymania procesu degradacji środowiska.
2. Po zlikwidowaniu składowiska odpadów bakelitowych należy wykonać badania mające na celu określenie stopnia degradacji środowiska na terenie pod składowiskiem.
3. Środkowa i południowo - wschodnia część terenu opracowania wymagają sanitacji poprzez usunięcie warstwy powierzchniowej lub jej pełne uszczelnienie, nie dopuszczające do przenikania wód opadowych w podłoże.
4. Inwestowanie na terenie opracowania planu będzie możliwe po wykonaniu powyższych zaleceń.
5. Należy wykluczyć takie użytkowanie terenu, które mogłoby w podobny sposób, co wcześniejsze, niekontrolowane, zagrażać zanieczyszczeniu podłoża i wód gruntowych.
6. Uciążliwość wynikająca z planowanego użytkowania przemysłowo - składowego nie może wykraczać poza teren własny inwestora.
7. Wyklucza się możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu poza terenem własnym inwestora.
8. Zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód podziemnych oraz do gruntu.
9. Teren opracowania leży w strefie ochrony pośredniej rzeki Oławy o większym zakresie ograniczeń.
10. Ustala się obowiązek wytworzenia pasa zieleni izolacyjnej - średniej i wysokiej - wzdłuż południowo - wschodniej granicy działki nr 493/14 dla ochrony terenów rolnych usytuowanych po drugiej stronie drogi gminnej.
11. Odpowiednie przepisy szczególne określają tryb wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w granicach opracowania planu.

§ 12

Ochrona środowiska kulturowego

1. Zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz.U. z 1999r., Nr 98, poz. 1150) należy prace ziemne bezwzględnie przeprowadzać pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe, podlegają ochronie prawnej. Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.
2. Zaleca się zharmonizowanie nowych inwestycji z historycznie ukształtowanym lokalnym krajobrazem kulturowym.

ROZDZIAŁ VI PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

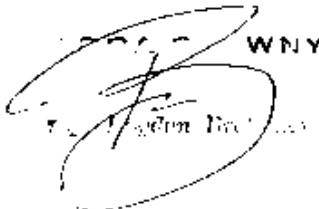
Ustala się, zgodnie z art. 10, ust. 3 i art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości – w razie zbycia terenu – w wysokości 30%.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olawa.

§ 15

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



W N Y
Ryszard Wojciechowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OLAWA
Ryszard Wojciechowski