



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 kwietnia 2026 r.

Poz. 1936

UCHWAŁA NR XXVII/219/26 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie zachodniej części ul. Szmaragdowej w Oławie część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/53/24 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie zachodniej części ul. Szmaragdowej w Oławie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oława, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Oławie nr X/78/24 z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oława, Rada Miejska w Oławie uchwala co następuje

Rozdział 1. Przedmiot uchwały

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie zachodniej części ul. Szmaragdowej w Oławie część A zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

4. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 6) pas technologiczny gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000, 8,4 MPa;
- 7) pas technologiczny gazociągu średniego ciśnienia DN 350, 0,4 MPa;
- 8) wymiar w metrach.

5. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§ 2. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu problematyki terenów lub obiektów 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 ze względu na brak występowania takich terenów;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu i numerem;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej klasy przeznaczenia podstawowego, każda z tych klasy może być realizowana oddzielnie lub łącznie i stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy sytuować co najmniej 50% elewacji budynku; linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) elementów takich jak: ganków, balkonów, tarasów, werand, schodów zewnętrznych, ramp, okapów, które mogą przekraczać obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować nowe budynki, linia ta nie dotyczy:
 - a) podziemnych części obiektów budowlanych zagłębionych poniżej poziomu terenu,
 - b) elementów takich jak: ganków, balkonów, tarasów, werand, schodów zewnętrznych, ramp, okapów, które mogą przekraczać nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;

- 10) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia lub sieci uzbrojenia terenu takie jak stacje transformatorowe, sieci elektroenergetyczne, stacje gazowe, dystrybucyjne sieci gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury ciepłowniczej, obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej oraz inne podobne do nich uzbrojenie terenu wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz urządzeniami monitoringu.

Rozdział 2. Przepisy ogólne

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. 1. Nowe budynki, z wyjątkiem ich podziemnych części zagłębionych poniżej poziomu terenu, ganków, balkonów, tarasów, werand, schodów zewnętrznych, ramp, okapów oraz obiektów uzbrojenia terenu, a także wiat przystankowych, należy lokalizować na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, a w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy od strony ulic – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na wszystkich terenach dopuszcza się realizację zieleni, urządzeń technicznych, dojazdów, komunikacji wewnętrznej, tras rowerowych, parkingów, oraz infrastruktury technicznej, zapewniających możliwość funkcjonowania na danym terenie obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.

3. W odniesieniu do budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:

- 1) ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 2) utrzymanie dotychczasowych gabarytów;
- 3) utrzymanie formy dachów i materiałów pokrycia.

4. Na działkach zabudowanych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały:

- 1) dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu, wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki budowlanej;
- 2) dla terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

5. Na terenach mieszkaniowych zakazuje się realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 1MNW-MNB-U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej.

2. Zakaz zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów.

3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB-U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 6. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych oznaczonej jak na rysunku planu.

2. W strefie o której mowa w ust. 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek:

- 1) dla terenów o symbolach 1MNW, 2MNW, 3MNW – 1000 m²;
- 2) dla terenów o symbolach 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB:
 - a) 850 m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 600 m² w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dla terenu o symbolu 1MNW-MNB-U:
 - a) 900 m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 600 m² w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 600 m² w zabudowie usługowej.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:

- 1) dla terenów o symbolach 1MNW, 2MNW, 3MNW – 20 m;
- 2) dla terenów o symbolach 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB:
 - a) 18 m w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 10 m w zabudowie bliźniaczej;
- 3) dla terenu o symbolu 1MNW-MNB-U:
 - a) 18 m w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 10 m w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 10 m w zabudowie usługowej.
4. Obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 8. 1. Dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Zdieszowice - Wrocław o średnicy nominalnej DN1000 oraz ciśnieniu 8,4 MPa ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12 m (po 6 m od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla gazociągu dystrybucyjnego średniego ciśnienia relacji Ołtaszyn - Godzikowice o średnicy nominalnej DN350 oraz ciśnieniu MOP 0,4 MPa ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne.

3. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe;
- 3) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
- 4) dopuszcza się odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i spalarni odpadów.

6. Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci co, lub indywidualne źródła ciepła;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie, zgodnie z przepisami odrębnymi - z sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł, w tym odnawialnymi źródłami energii, z wyłączeniem spalarni odpadów.

8. Telekomunikacja – z istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

9. W zakresie zagospodarowania odpadów wytwarzanych na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne.

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 10. 1. Powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym nastąpi poprzez istniejące ulice:

- 1) droga powiatowa – 1KDZ (ul. Zacisza);
- 2) droga miejska - ul. Szmaragdowa oznaczona symbolem 2KDZ, 3KDZ.

2. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowić będą:

- 1) publiczne drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ;
- 2) publiczna droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 3) publiczne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD;

- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem 1KR, 2KR, 3KR, 4KR;
- 5) dla komunikacji wewnętrznej niewydzielonej na rysunku planu należy przyjąć szerokość pasa drogowego minimum 10 m i ścieżka na trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu dróg minimum 5 m x 5 m, a w przypadku ulic nieprzelotowych należy zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,50 m x 12,50 m.

3. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca postojowe przypadające na 1 lokal mieszkalny w granicach terenu inwestycji, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych w garażu;
- 2) dla usług sportu minimum 1 miejsce postojowe na 10 użytkowników/widzów oraz minimum 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Obowiązuje liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

5. Do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w ust. 3 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w ust. 4.

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 11. Określa się tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDL, 2KDZ, 3KDZ;
- 2) teren zieleni urządzonej – 1ZP.

Ustalenia dotyczące granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

§ 12. Określa się tereny i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) droga oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Zdieszowice - Wrocław DN1000 PN 8,4 MPa;
- 3) gazociąg dystrybucyjny średniego ciśnienia relacji Ołtaszyn - Godzikowice DN350 MOP 0,4 MPa.

§ 13. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 0,1% dla terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR oraz w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja piesza;
- 3) wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w pkt 2 lit. a, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dla działki budowlanej obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,08 do 0,7;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych - 6 m;
- 5) dachy głównej bryły budynku - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° – 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 7) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) komunikacja piesza;
- 3) wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w pkt 2 lit. a, dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dla działki budowlanej obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,08 do 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 0,25,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - 9 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych - 6 m;
- 5) dachy głównej bryły budynku - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° – 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) 850 m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 600 m² w zabudowie bliźniaczej;
- 7) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20 m w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 10 m w zabudowie bliźniaczej;
- 8) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-MNB-U** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza lub usługowa;
- 2) uzupełniające: komunikacja piesza;
- 3) wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dla działki budowlanej obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,08 do 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej - 0,25,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 0,4,
 - c) dla zabudowy usługowej - 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych - 9 m,
 - b) budynków usługowych - 9 m,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych - 6 m;
- 5) dachy głównej bryły budynku - strome, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° – 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
 - a) 900 m² w zabudowie wolnostojącej,
 - b) 600 m² w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 600 m² w zabudowie usługowej;
- 7) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) 20 m w zabudowie wolnostojącej i usługowej,
 - b) 10 m w zabudowie bliźniaczej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego symbolem **1RN** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;
- 2) uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) konieczność konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i użytkowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **1WS**, ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające: zieleń naturalna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) należy zapewnić dostęp do wód, urządzeń melioracyjnych, hydrotechnicznych i hydroenergetycznych odpowiednim służbom odpowiedzialnym za eksploatację i utrzymanie;

2) dopuszcza się kładki i mostki oraz budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów lasu, oznaczonych symbolami **1L**, **2L** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: lasy;

2) uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **1ZP** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zieleń urządzona;

2) uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: szerokość w liniach rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: szerokość w liniach rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: szerokość w liniach rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: szerokość w liniach rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: szerokość w liniach rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: szerokość w liniach rozgraniczających drogi, jak na rysunku planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Oławie:
Krzysztof Mazurek

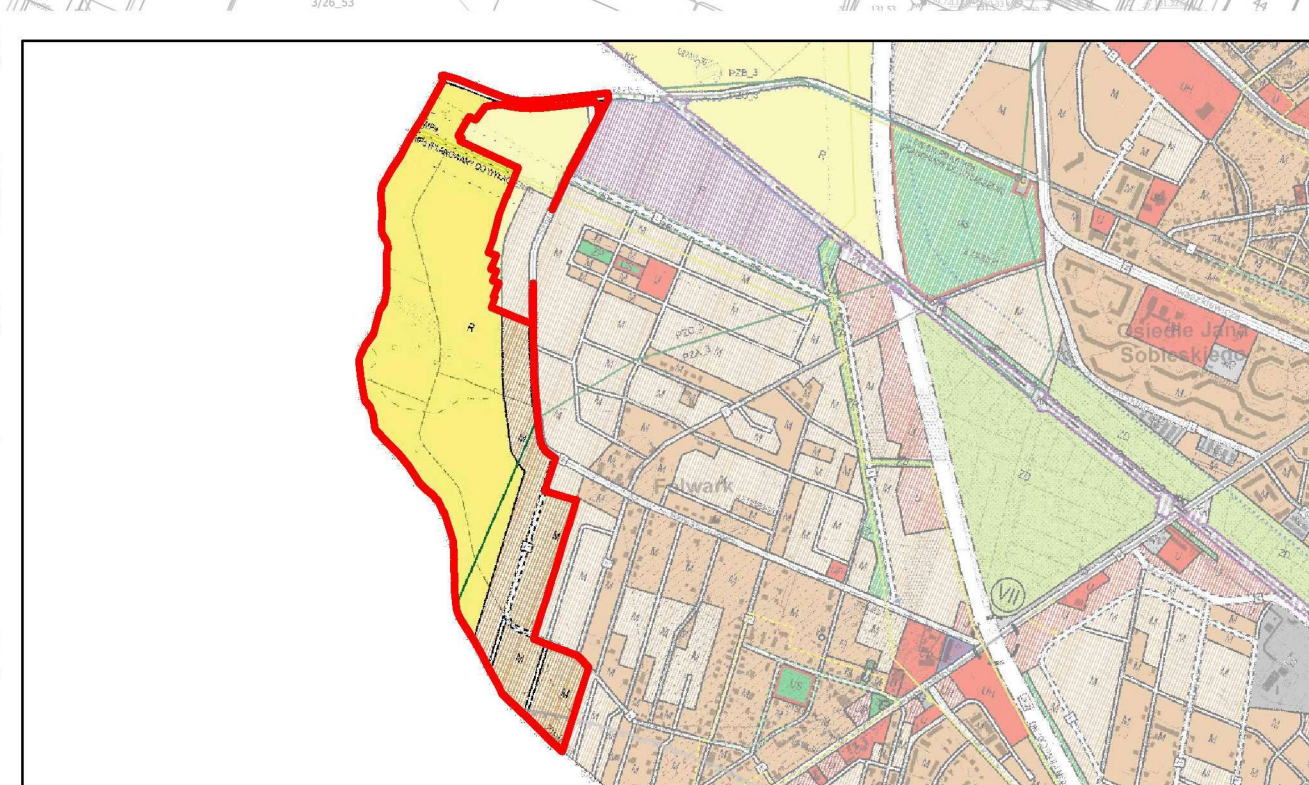


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ZACHODNIEJ CZĘŚCI UL. SZMARAGDOWEJ W OŁAWIE CZĘŚĆ A

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE NR XXVII/219/26 Z DNIA 26 MARCA 2026 R.

SKALA 1:1 000

20 0 80
metrówZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŁAWA
- UCHWAŁA NR X/78/24 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE
z dnia 28 listopada 2024 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- ISTNIEJĄCE TERENY ROLNICZE
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ISTNIEJĄCA DROGA ZBIORCZA
- ISTNIEJĄCA DROGA LOKALNA
- PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY MIASTO OŁAWA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-MNB TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
LUB BLIŹNIACZEJ
- MNW-MNB-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
LUB BLIŹNIACZEJ LUB USŁUG
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L TERENY LASU
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- gw ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- gs ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW” DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- WYMIAR W METRACH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/219/26
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 26 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie zachodniej części ul. Szmaragdowej w Oławie część A inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/219/26

Rady Miejskiej w Oławie

z dnia 26 marca 2026 r.

Zalacznik3.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