



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 października 2026 r.

Poz. 4296

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.10.02 11:19:41 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzędowym.
Miejsce: Polska



UCHWAŁA NR XXX/284/2026 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w rejonie ul. Leśnej w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Rady Miasta Oleśnicy nr III/20/2024 z dnia 21 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w rejonie ul. Leśnej w Oleśnicy, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą nr LVII/583/2023 z dnia 28 września 2023 r. przez Radę Miasta Oleśnicy, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w rejonie ul. Leśnej w Oleśnicy, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, które stanowi załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych, ze względu na ich brak;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) obowiązująca linia zabudowy – linia, na której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu miejscowego, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 7) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 8) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z granicą ochrony konserwatorskiej „OW” i terenem, na którym występuje GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu urbanistycznego;
- 7) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie miejscowym liniami zabudowy;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej i dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczyć na zieleń;
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu urbanistycznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego,
 - b) pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym,
 - c) dla nowej zabudowy: budynki dwu- trzy- lub czterokondygnacyjne, wysokość do 16 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek bądź garaż); obowiązuje dach stromy, dwuspadowy lub naczółkowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35° – 45°; konstrukcja budynków murowana, elewacje tynkowane (wyklucza się jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub szarym,
 - d) dla nowej zabudowy o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia mniejszym, niż wyżej wskazany; dopuszcza się: konstrukcję drewnianą, pokrycie dachu papą lub gontem, wyklucza się stosowanie blachy,
 - e) zakaz stosowania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;
- 2) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych pod adresami: ul. Leśna 1-2 i ul. Wojska Polskiego nr 48-49:
 - a) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detali architektonicznych,
 - b) przebudowa lub adaptacja tych obiektów dopuszczalna jest przy zachowaniu w/w cech architektonicznych, a ich rozbiórka wyłącznie w wypadku ich bardzo złego, udokumentowanego stanu technicznego;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,

4) dla stanowiska archeologicznego nr 27/3/78-32 AZP, ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MW nie może być mniejsza niż 1000 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

b) dla terenu oznaczonego symbolem KR nie ustala się minimalnej powierzchni działki;

2) szerokość frontu działki:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MW nie może być mniejsza niż 15m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

b) dla terenu oznaczonego symbolem KR nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MW nie może być mniejszy niż 85°, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dla której nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

b) dla terenu oznaczonego symbolem KR nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg;

3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą;

4) ustala się:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażu,

b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych nie przekracza 120 m², minimum 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² powierzchni obiektów usługowych, jeżeli powierzchnia obiektów usługowych przekracza 120 m²;

5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:

a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych,

- b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych;
- 3) odprowadzanie ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji elektroenergetycznych lub transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii kablowych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji elektroenergetycznych lub transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,

- energią elektryczną,
- paliwami ciekłymi i stałymi,
- z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej,

b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;

10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

1) wzdłuż istniejących linii kablowych SN i nN – 0,4kV sieci dystrybucyjnej ustala się pasy technologiczne o szerokości 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);

2) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MW, 2MW ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) uzupełniające:

- a) teren usług handlu detalicznego lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji,
- b) teren garażu lub parkingu,
- c) teren elektroenergetyki,
- d) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1MW ustala się: obowiązującą linię zabudowy w odległości 1,8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 2 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;

2) dla terenu 2MW ustala się: obowiązującą linię zabudowy w odległości 3,0 m, 4,8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;

3) dla terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7;

4) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7;

5) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,0;

6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

8) dopuszcza się usługi tylko w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w pierwszej kondygnacji nadziemnej;

9) dopuszcza się: parkingi, parkingi i garaże podziemne, garaże wolnostojące, garaże w formie zespołu boksów o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego;

- 10) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: 1000 m²;
- 12) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3MW, 4MW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające:
 - a) teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) teren garażu lub parkingu,
 - e) teren elektroenergetyki,
 - f) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 3MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu 4MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3,0 m, 4,5 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) dla terenów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7;
- 4) ustala się nadziemną intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 3,0;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 6) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: 16 m;
 - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m;
- 8) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: cztery;
 - b) dla pozostałej zabudowy: jedna;
- 9) ustala się kształt dachu: strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° dla min. 80% powierzchni dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu;

- 10) dla dachów stromych ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny, dla pozostałych kształtów dachów nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 11) dopuszcza się: tarasy i lukarny w formie płaskiej lub stromej;
- 12) dopuszcza się usługi tylko w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 13) dopuszcza się: parkingi, parkingi i garaże podziemne, garaże wolnostojące, garaże w formie zespołu boksów o pokryciu i kształcie dachu nawiązującym do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 14) dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: 1000 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 16 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla terenu objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7;
- 3) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń;
- 4) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 5) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 15. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW w wysokości 25%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KR w wysokości 0,5%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
Aleksander Chrzanowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W REJONIE UL. LEŚNEJ W OLEŚNICY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIASTA OLEŚNICY
NR XXX/284/2026 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026R.

Województwo: dolnośląskie

Powiat: oleśnicki

Jednostka ewidencyjna: 021401_1, Oleśnica – miasto

Obreb: 0002, Oleśnica

Arkusz: 10

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH
obr. Oleśnica 0002, ark. 10: dz. 9/8, 29/1, 35/5, 35/13, 35/14, 35/15, 36

Sekcje mapy: 6.151.15.24.2

Nr kanc.: GK.6642.3971.2025



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/284/2026

Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 24 września 2026 r.**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Oleśnicy	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Oleśnicy	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	20.07.2026	Osoba fizyczna	1MW, 2MW	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy wykonania ronda w ul. Wojska Polskiego łączącej wyjazd i wjazd do drogi wewnętrznej jako 4.KDW w przypadku rezygnacji z powyższego zadania wykonanie wzdłuż istniejącego parkingu drogi podjazdowej od 4.KDW do ul. Wojska Polskiego z prawo skrętem w prawo. Ul. Wojska Polskiego nie jest objęta ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, W związku z powyższym uwagę dot. wykonania ronda na ul. Wojska Polskiego uznaje się za bezzasadną. Wykonanie wzdłuż istniejącego parkingu drogi podjazdowej od 4.KDW do ul. Wojska Polskiego z prawo skrętem w prawo jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Leśnej, Brzozowej i Wspólnej w Oleśnicy, przyjętym przez Radę Miasta Oleśnicy uchwałą nr XII/113/2019 w dniu 26 września 2019r., (Dziennik Urzędowy Woj. Dolnośląskiego poz. 5853 w dniu 10 października 2019r.) oraz ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w rejonie ul. Leśnej w Oleśnicy. Teren wzdłuż parkingu w obowiązującym mpzp oznaczony jest symbolem 9.MW w projekcie mpzp symbolem 4MW i jest to teren prywatny. Droga oznaczona w projekcie mpzp symbolem 1KR została wyznaczona zgodnie z ustaleniami obowiązującego mpzp (teren 4.KDW).

						Każda zmiana ustaleń dla tego terenu może wiązać się z roszczeniami właścicieli terenów dot. utraty wartości nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W związku z powyższym nie można uwzględnić uwagi dot. wykonania wzdłuż istniejącego parkingu drogi podjazdowej od 4.KDW do ul. Wojska Polskiego z prawo skrętem w prawo.
--	--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/284/2026
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 24 września 2026 r.

**rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Oleśnicy, stwierdza, co następuje: 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 4 do uchwały nr XXX/284/2026

Rady Miasta Oleśnicy

z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**