



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 sierpnia 2012 r.

Poz. 2974

UCHWAŁA NR XXII/168/12 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą nr VI/45/11 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oława”, Rada Miejska w Oławie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar położony w południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie, przedstawiony na rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzno-

szenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu;

- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące uzbrojeniem terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5 m elementem budynku takim jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących;
- 3) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 4) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez obrys ścian budynku, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
- 5) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie

terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

- 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 8) przeznaczenie tymczasowe – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) szerokość elewacji frontowej – maksymalny wymiar budynku w obrysie murów w widoku z drogi, do której przylega nieruchomość;
- 10) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 11) usługi (bez określonego zakresu) – przeznaczenie terenów pod działalności usługowe bez sprecyzowania w planie ich szczegółowej funkcji;
- 12) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć prowadzenie wszelkiej działalności usługowej, w tym handlowej w obiektach o powierzchni sali sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², a także drobnej działalności produkcyjnej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granice strefy ochrony zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatyczny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:

- 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) symbole określające udokumentowane stanowiska archeologiczne.

§ 5. 1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 2) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) układ przestrzenny miasta w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
 - b) formy zabudowy mieszkaniowej,
 - c) kompozycja zieleni na terenach publicznych;
- 2) ochronę zespołów i obiektów o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych;
- 3) wymóg kształtowania form i usytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 4) zakaz wprowadzania obiektów agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości, która przekracza wysokość wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach.

2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziałach 2 i 3.

§ 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;
- 2) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o różnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wszystkie MN,
 - b) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – wszystkie MW,
 - c) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami – wszystkie MN/U.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na całym obszarze objętym planem – zgodnie z załącznikiem graficznym, ustala się ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i pradziejowego strefę ochrony zabytków archeologicznych.

2. Zasięg strefy ochrony zabytków archeologicznych uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków. Dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ze względu na wartości krajobrazowe tego terenu, planowana nowa zabudowa winna być opracowana według jednolitej koncepcji architektonicznej i przestrzennej;
- 2) należy zaplanować jednolitą koncepcję ukształtowania dachów dla wszystkich budynków;
- 3) należy stosować do pokrycia dachów dachówkę ceramiczną lub materiał dachówkopodobny;
- 4) skala nowoprojektowanej zabudowy na obszarze objętym opracowaniem planu winna być dostosowana do skali zabudowy planowanej do realizacji na sąsiednich terenach; forma zabudowy winna być starannie wpisana w krajobraz.

4. Na obszarze objętym planem określa się:

- 1) lokalizację chronionego stanowiska archeologicznego nr 45/7/84-31 AZP -ślad osadnictwa pradziejowego, które wg dokumentacji konserwatorskiej figuruje w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w obrębie chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1 oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązuje konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zaś ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
- 4) dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,7 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;

- 2) zabrania się umieszczania w granicach posesji od strony terenów publicznych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 3) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych oraz szyldów na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku;
- 4) tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu oraz w przepisach szczegółowych uchwały;
- 2) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie linii zabudowy dopuszcza się ich rozbudowę w sposób nie przekraczający ustalonej linii zabudowy.

2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

3. Ustalenia w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej lub podziału nieruchomości dotyczą nieruchomości, których przeznaczenie niniejszy plan zmienia.

§ 11. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$;
- 2) w granicach opracowania planu nie określa się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 800 m² dla budynku typu wolno stojącego, 500 m² dla budynku typu bliźniaczego i 200 m² dla budynku typu szeregowego,
 - b) szerokość elewacji frontowej działek przeznaczonych na zabudowę nie powinna być mniejsza niż 20 m dla budynku typu wolnostojącego, 16 m dla budynku typu bliźniaczego i 7,5 m dla budynku typu szeregowego,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80⁰ do 90⁰;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem UC:
 - a) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość elewacji frontowej nie powinna być mniejsza niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80⁰ do 90⁰.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy

- 1) planowana jest budowa gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500 - 700 i MOP 8,4 MPa relacji Zdzieszowice – Wrocław, którego przebieg projektowany jest wzdłuż (w jego bezpośredniej bliskości) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 i PN 4,0 MPa relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn;
- 2) dla nowych gazociągów oraz w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci gazowej obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku tworzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 132 (E-30/E-59), należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagra-

żało bezpieczeństwu ruchu na przedmiotowej linii kolejowej;

- 4) istniejące śródpolne ciekły wodne i rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu symbolem WS, podlegają ochronie, chyba, że administrator ciekłu lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, należy je prowadzić równoległe do granic działek, w pasie terenu wolnego od innego istniejącego uzbrojenia;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych – nie wyznaczonych na rysunku planu – pod warunkiem, że jeśli będą obsługiwać więcej niż jedną nieruchomość, szerokość ich pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10 m;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 6) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) budowę sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, zgodnie z warunkami technicznymi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
 - a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) tymczasowo dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych,
 - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych;
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej na terenach planowanej zabudowy,

- b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - c) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
 - d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c),
 - e) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki,
 - f) w przypadku uzasadnionej realizacją inwestycji konieczności likwidacji istniejących rowów melioracyjnych należy zastosować zamienny system drenażu w uzgodnieniu z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę rozdzielczej sieci gazowej prowadzonej w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) zaleca się przełożenie odcinka gazociągu g-350 zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) wymóg stosowania kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych,
 - b) ustala się zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych,
 - c) zaleca się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 20 kV na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 2UC, 1MN, 2MN/U, 3MN/U oraz wszelkich istniejących linii niskiego napięcia, prowadząc linie kablowe wzdłuż granic terenów lub w liniach rozgraniczających ulic;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - b) w przypadku zastosowania indywidualnego ogrzewania budynków należy wykorzystać ekologiczne czynniki grzewcze, takie jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz;
- 14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach, dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 30MN.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze lub garaże,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 26MN, w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD oraz z terenami ciągów pieszo-jezdnymi 1KDPj, 2KDPj, 3KDPj, 4KDPj, 6KDPj i 7KDPj,

- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MN, 14MN i 20MN w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 5KDL i z ulicą Nowy Otok; wyklucza się bezpośrednią obsługę terenu z ulicy Nowy Otok, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się bezpośrednią obsługę z ulicy Nowy Otok pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi;

- 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 27MN do 30MN, w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 14KDD i 24KDD;

- 3) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS;

- 4) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 30%, a dla zabudowy szeregowej – 45% powierzchni działek;

- 5) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2, 0;
- 7) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;
- 8) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 9) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połąci od 35°–45°,
 - b) wielospadowe,
 - c) mansardowe,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 10) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy;
- 11) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 3MW.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) usługi wbudowane,
 - c) budynki gospodarcze lub garaże,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW i 3MW w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 5KDL,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW i 3MW w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 6KDL i 12KDD;
- 2) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 45% powierzchni działek;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,6 do 3,2;

- 5) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;
- 6) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m;
- 7) ustala się dowolne formy dachów;
- 8) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MN/U do 8 MN/U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi o charakterze lokalnym;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze lub garaże,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) parkingi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U i 7MN/U w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 1KDL, 2KDL, 3KDL, 9KDL, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 16KDD;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/U w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 5KDL;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U w odległości 12 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 1KDZ;
- 4) ustala się obowiązujące linie zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN/U i 8MN/U w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 1KDL, 2KDL i 4KDL;
- 5) dojazd do działki 1MN/U wyłącznie z ulicy 1KDL, 3KDL i 9KDL, wyklucza się wjazd z ulicy 1KDZ;
- 6) wymóg pozostawienia pasa wolnego od zabudowy o szerokości co najmniej 3 m wzdłuż górnej krawędzi skarpy rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS;
- 7) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek;

- 8) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 40% powierzchni działek;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 2, 0;
- 10) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;
- 11) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m;
- 12) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–45°,
 - b) wielospadowe,
 - c) mansardowe,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 13) w przypadku rozbudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej, gabarytami, sposobem ukształtowania bryły, formą dachu.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1UC i 2UC.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi komercyjne;
- 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia obsługi komunikacyjnej – stacje paliw płynnych z usługami towarzyszącymi i zapleczem socjalnym,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni towarzysząca.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC, w odległości 15 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 1KDGP,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC i 2UC, w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających z ulicą Nowy Otok,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UC i 2UC, w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 1KDZ, 1KDL, 9KDL i 1KDD;
- 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę z ulicy Nowy Otok pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 3) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 4,8;
- 6) w przypadku lokalizacji stacji paliw podłoże należy uszczelnić w sposób uniemożliwiający przedostawanie się produktów ropopochodnych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych z terenu stacji należy zapewnić za pośrednictwem separatorów olejów i smarów;
- 7) budynki usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;
- 8) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m, z wyjątkiem części budynków stanowiących dominanty, których wysokość nie może przekraczać dwukrotnej wysokości budynków a ich powierzchnia wyznaczona przez ich rzut poziomy nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni rzutu poziomego budynków;
- 9) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–45°,
 - b) wielospadowe,
 - c) mansardowe,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 10) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 3UC.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi, w tym obiekty wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz parkingi terenowe i garaże wielopoziomowe;
- 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia obsługi komunikacyjnej – stacje paliw płynnych z usługami towarzyszącymi i zapleczem socjalnym,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 15 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 1KDGP,
 - b) w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 5KDL,
 - c) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających z ulicą Nowy Otok,

- d) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenem drogi 12KDD;
 - 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę z ulicy Nowy Otok;
 - 3) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 4,8;
 - 6) w przypadku lokalizacji stacji paliw podłoże należy uszczelnić w sposób uniemożliwiający przedostawanie się produktów ropopochodnych do gruntu, odprowadzenie wód opadowych z terenu stacji należy zapewnić za pośrednictwem separatorów olejów i smarów;
 - 7) budynki usługowe nie mogą przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;
 - 8) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m z wyjątkiem części budynków stanowiących dominanty, których wysokość nie może przekraczać dwukrotnej wysokości budynków a ich powierzchnia wyznaczona przez ich rzut poziomy nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni rzutu poziomego budynków;
 - 9) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–45°;
 - b) wielospadowe,
 - c) mansardowe,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 10) wzdłuż drogi 12KDD należy wprowadzić pas zieleni o szerokości co najmniej 1 m;
 - 11) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu.
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4UC i 5UC, w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających z terenami dróg 1KDL, 2KDL, 13KDD i 15KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UC, w odległości 10 metrów od linii rozgraniczających z ulicą Nowy Otok oraz od terenu drogi 5KDL;
- 2) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działek;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0 do 3,2;
 - 5) budynki usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze;
 - 6) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m, z wyjątkiem części budynków stanowiących dominanty, których wysokość nie może przekraczać dwukrotnej wysokości budynków a ich powierzchnia wyznaczona przez ich rzut poziomy nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni rzutu poziomego budynków;
 - 7) ustala się dopuszczalne formy dachów:
 - a) dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35°–45°;
 - b) wielospadowe,
 - c) mansardowe,
 - d) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
 - 8) wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług z przeznaczeniem min. 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych dla każdego parkingu.

§ 22.1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolami 4UC i 5UC.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi;
- 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń towarzysząca.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

§ 23.1. Ustala się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 1R.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe na użytkowanie rolnicze – grunty orne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) należy zachować istniejące śródpolne drogi transportu rolniczego;
- 2) dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego;
- 3) należy umożliwić dostęp służb technicznych dla prowadzenia prac naprawczych i konserwacyjnych gazociągu g-350, napowietrznych linii elektro-

energetycznych 110 kV oraz innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. Ustala się tereny zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń publiczna z urządzeniami sportu, rekreacji i wypoczynku obejmującymi boiska, korty tenisowe lub inne obiekty sportowo-rekreacyjne;
- 2) dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, dla których należy wydzielić niezbędny teren;
- 2) wymóg wprowadzenia wielopiętrowej zieleni, szczególnie zieleni wysokiej wzdłuż granic terenów.

4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1ZP{7KDL} i 2ZP{7KDL} ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na zieleń publiczną zgodnie z ustaleniami ust. 1;
- 2) tymczasowe przeznaczenie terenu na ulicę lokalną stanowiącą połączenie ulic 2KDL, 4KDL i 5KDL o parametrach określonych w § 30.

§ 25. 1. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZI do 4ZI.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem osiedlowych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, dla których należy wydzielić niezbędny teren;
- 2) wymóg wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej z gatunków szybko rosnących, odpornych na zanieczyszczenia komunikacyjne;
- 3) wymóg uformowania nasypu ziemnego o wysokości co najmniej 3 m wzdłuż obwodnicy miejskiej 1KDGP;
- 4) zaleca się urządzenie ciągów pieszych i rowerowych.

§ 26. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej w zakresie gazownictwa oznaczony na rysunku planu symbolem G.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰ Gaj Oławski;
- 2) dopuszczalne:
 - a) inne sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi, drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń towarzysząca.

§ 27. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – stacja transformatorowa;
- 2) dopuszczalne:
 - a) inne sieci lub urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń towarzysząca.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się iż, w przypadku zapewnienia zasilania w energię elektryczną w sposób niewymagający realizacji stacji transformatorowej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem E teren niewykorzystany dla lokalizacji stacji transformatorowej należy włączyć do terenów bezpośrednio przyległych – 20MN.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS i 2WS ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rowy melioracyjne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, znajdujących się w granicach dróg dopuszcza się zarurowanie.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 50 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymóg realizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1KDGP{8KDL} ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu na drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) tymczasowe przeznaczenie terenu na drogę publiczną klasy lokalnej stanowiącą połączenie ulic 2KDL, 4KDL i 5KDL o parametrach określonych w § 30;

- 3) zakaz realizacji skrzyżowania oraz połączeń z ulicą KDGP, także na zasadzie prawoskrętów.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną klasy zbiorczej.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymóg realizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 9KDL ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12–15 m, z wyjątkiem drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL, o szerokości 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację obustronnych chodników i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 25KDD ustala się przeznaczenie na drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10–12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w przypadku ulic zakończonych placem do nawrotu, średnica placu 25–30 m;
- 3) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDPj do 10KDPj ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość ciągów pieszo-jezdnym 4,30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu.

Rozdział 4

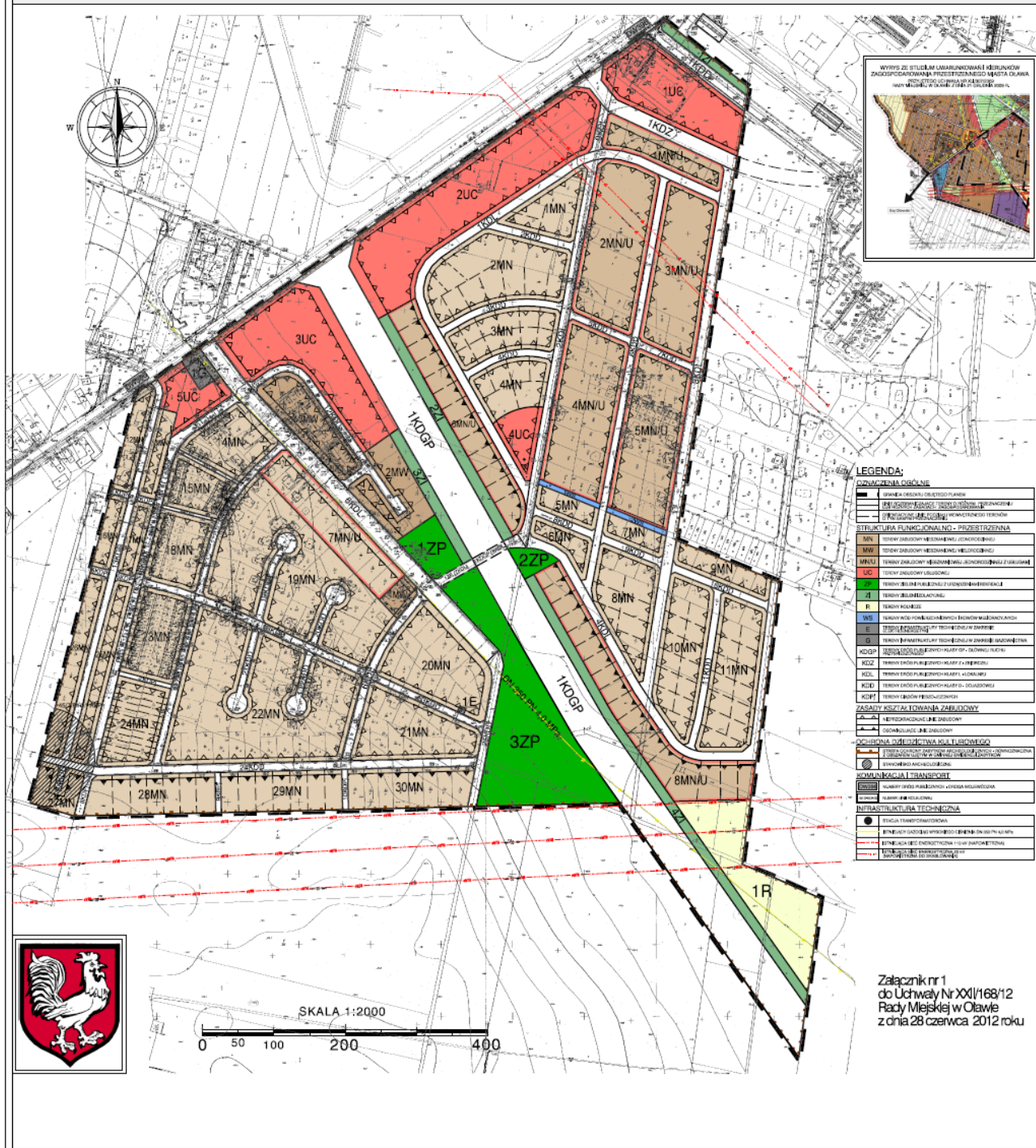
Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Mikoda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA NOWY OTOK W OŁAWIE



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/
/168/12 Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 28 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

obszaru południowej części osiedla Nowy Otok w Oławie

Rada Miejska w Oławie dokonuje rozstrzygnięcia uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie uwzględnionych przez Burmistrza Miasta Oława, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) w następujący sposób:

Nie uwzględnia się części uwagi Pana Jarosława Filipa, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 6MN/U, 9MN/U, 2MN, 3MN, 4MN, 20MN i 4UC dotyczącej przeznaczenia ww. terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.