



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 marca 2019 r.

Poz. 1799

UCHWAŁA NR V/41/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Dąbrowskiego, Glinianej i Wybickiego w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXXVII/317/2017 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Dąbrowskiego, Glinianej i Wybickiego w Oleśnicy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy,

Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Dąbrowskiego, Glinianej i Wybickiego w Oleśnicy, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 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 województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku, na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii; linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, schodów, pochylni, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej; linia ta dotyczy budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 1KD-L, 1KD-D oraz 2KDW, dla pozostałych budynków zlokalizowanych w głębi terenu stanowi linię nieprzekraczalną;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 8) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych;
- 8) obszarowe stanowisko archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – **MN/U**;
- 3) teren urządzeń elektroenergetycznych – **E**;
- 4) teren drogi zbiorczej – **KD-Z**;
- 5) teren drogi lokalnej – **KD-L**;
- 6) teren drogi dojazdowej – **KD-D**;
- 7) teren drogi wewnętrznej – **KDW**;
- 8) teren ciągu pieszo-jezdnego – **KDPJ**;
- 9) teren ciągu pieszego – **KDP**.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Na terenie objętym planem:

- 1) dopuszcza się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
- 2) w przypadku nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy istniejących budynków obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się wysokość budowli do 20 m;
- 4) zakazuje się stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych.

2. Sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN, 4MN, 1KDP w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Na terenie objętym planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) zakazuje się lokalizowania na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN/U, 2MN/U przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) zakaz poddawania procesowi recyklingu odpadów innych niż biodegradowalne powstałych jedynie na terenie;
- 4) dotrzymanie standardów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1MN/U, 2MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Część obszaru objętego opracowaniem planu, oznaczona jak na rysunku planu, położona jest na terenie osadnictwa miejskiego z okresu późnego średniowiecza na części obszarowego stanowiska archeologicznego nr 27/3/78-32 AZP – miasto z zespołem zamkowym i przedmieściami, późne średniowiecze.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu, równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.

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

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom mieszkalny – ul. Dąbrowskiego 1;
- 2) dom mieszkalny – ul. Dąbrowskiego 41;
- 3) dom mieszkalny – ul. Dąbrowskiego 50.

5. Dla obiektów, o których jest mowa w ust. 4 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować lub odtworzyć bryłę budynku, kształt i geometrię dachu, użyte historyczne materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny;
- 2) rozbiórka możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice stref ochronnych terenów zamkniętych

§ 11. 1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

2. Dla gazociągu średniego i niskiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1 m, w której zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu.

3. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego ustala się: zagospodarowanie terenu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych oraz zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do istniejących cieków i zbiorników wodnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej i stacji transformatorowych;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 7) stosowanie instalacji grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) ogrzewanie poprzez włączenie do sieci ciepłowniczej;
- 2) dostawę energii cieplnej z lokalnych źródeł energii lub ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczające 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości minimum 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

3. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, podłączonych do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 3) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MN/U, 2MN/U minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - a) min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 4) zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 13. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 ustala się:
 - 1) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 2MN/U:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 13 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 75° – 105°;
 - 2) na terenie 1MN/U:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 900 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się w granicach 75° – 105°;
 - 3) dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 3 obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 1,0 m,
 - c) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi nie może być mniejszy niż 30°.
4. Dopuszcza się odstępnie od ustaleń, o których mowa w ust. 3, pkt 1, lit. b, c dla działek zlokalizowanych w głębi działki, w takim przypadku należy zapewnić każdej nowo wydzielanej działce bezpośredni zjazd indywidualny o szerokości min. 4,5 m.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA TERENÓW
Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające: ciągi piesze, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków: jako wolno stojące;
- 2) obowiązująca linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1MN w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW i 1KD-D, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW i 1KD-D, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3MN w odległości maks. 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4MN w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6MN w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu 1MN w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 1KDW, 1KD-D oraz zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 2MN w odległości 8 m od północnej granicy planu oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 3MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-D, 1KD-L oraz zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu,
 - d) dla terenu 4MN w odległości 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego 1KDP, w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 3KDPJ, w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L oraz w odległości min. 10 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu,
 - e) dla terenu 5MN w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L, jak na rysunku planu,
 - f) dla terenu 6MN w odległości 5 m i od 4 m do 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ, w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-L oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, a w przypadku budynków istniejących - w linii elewacji, jak na rysunku planu;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych od 7 m do 10 m z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 5) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych dobudowanych i wolno stojących do 6 m;
 - 6) powierzchnia zabudowy budynków garażowych lub gospodarczych dobudowanych i wolno stojących do 40 m²;
 - 7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50° lub dachy płaskie;
 - 8) zakaz stosowania dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - 9) zakaz stosowania lukarni i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
 - 10) pokrycie dachówką, materiałem dachówko podobnym lub blachą płaską na rąbek stojący.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynku garażowego, gospodarczego na granicy działki;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 3) dla budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu niespełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,40;
- 3) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna, co najmniej 40 % powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

Rozdział 9.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi;

2) uzupełniające: ciągi piesze, place manewrowe, infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) dopuszcza się budynki mieszkalne, usługowe lub mieszkalno-usługowe;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) dla terenu 1MN/U w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 1KDPI oraz w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi 1KD-Z, jak na rysunku planu,
- b) dla terenu 2MN/U w odległości 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 1KDPI, jak na rysunku planu;

3) wysokość budynków od 7 m do 10 m z zastrzeżeniem pkt 9;

4) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych dobudowanych i wolno stojących do 6 m;

5) zakaz stosowania dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

6) zakaz stosowania lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu;

7) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 50° lub dachy płaskie;

8) pokrycie dachówką, materiałem dachówko podobnym lub blachą płaską na rąbek stojący;

9) dla budynków powstałych przed uchwaleniem niniejszego planu niespełniających ustalonych w planie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla terenu 1MN/U minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

2) dla terenu 2MN/U minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

3) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 1,40;

4) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna, co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

Rozdział 10.

Ustalenia dla terenu urządzeń elektroenergetycznych

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie: teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się przebudowę;

2) wysokość budynku do 3,5 m;

3) dach stromy o symetrycznie nachylonych połaciach lub dach płaski.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,01 do 0,50;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

Rozdział 11. Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się przeznaczenie: droga zbiorcza.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,9 m do 18,1 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się elementy wyposażenia ulicy;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się przeznaczenie: droga lokalna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – max. 10,8 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się elementy wyposażenia ulicy;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7,8 m do 8,5 m jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się elementy wyposażenia ulicy;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-D** ustala się przeznaczenie: droga dojazdowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się elementy wyposażenia ulicy;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się elementy wyposażenia ulicy;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,6 m do 8,1 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się elementy wyposażenia ulicy;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,6 m do 17,7 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 8,2 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDPJ** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 3,3 m, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDP** ustala się przeznaczenie podstawowe ciąg pieszy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 2,1 m;
- 2) zagospodarowanie zielenią niską w zależności od lokalnych uwarunkowań;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 25 %.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
A. Chrzanowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr V/41/2019
Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 lutego 2019 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/41/2019

Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Dąbrowskiego, Glinianej i Wybickiego w Oleśnicy

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Dąbrowskiego, Glinianej i Wybickiego w Oleśnicy nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

Załącznik nr 3 do uchwały nr V/41/2019

Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Dąbrowskiego, Glinianej i Wybickiego w Oleśnicy 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.