



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2019 r.

Poz. 5854

UCHWAŁA NR XII/114/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Oleśnicy nr XLIV/393/2018 z dnia 25 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy (uchwała nr XXXVI/309/2017 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 września 2017 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy” w skali 1 : 1 000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Oleśnicy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Oleśnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Oleśnicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Ze względu na brak występowania na terenie objętym planem, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, dwu- lub wielospadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu lub linię wyznaczającą na rysunku planu obszar, gdzie mogą być sytuowane budynki; dopuszcza się sytuowanie przed nieprzekraczalną linią zabudowy części podziemnych obiektów budowlanych, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, stacji transformatorowych oraz wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami: do 1,5 m.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U**;
- 2) teren zieleni i wód: wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 3) teren komunikacji: droga publiczna – klasy głównej, oznaczony symbolami: **KDG**.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej, antracytowej i ich pochodnych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się teren drogi publicznej jako teren ogólnodostępny.

§ 8. W zakresie 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 ustala się dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Zasady w zakresie ochrony środowiska

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.: dla terenów oznaczonych symbolami U, w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej i usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia § 10.

Rozdział 4. Zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się dla całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie w granicach strefy „OW” ochrony konserwatorskiej, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) droga publiczna: KDG – klasy głównej,
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ruchu drogowego;
- 7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 i 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych;

8) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami planu, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5,0 m.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki.

Rozdział 6.

Zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenów 1-3U: 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenów 1-3U: 22,0 m;
- 3) parametry ustalone w pkt 2, nie dotyczą działek narożnych, dla których minimalna szerokość frontu działki może być mniejsza lub większa od ustalonych parametrów;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 5) na terenach objętych planem dopuszcza się wydzielenie nowych działek:
 - a) pod drogi wewnętrzne, zgodnie z wymogami określonymi w § 13 pkt 8,
 - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla terenów zabudowy

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,
 - e) wysokość:
 - budynku usługowego: nie więcej niż 10,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
 - f) geometrię połaci dachowych:
 - budynku usługowego: dach stromy lub dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - h) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 13 pkt 5, 6 i 7,
 - i) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 4;
- 2) dopuszcza się na terenach 2U i 3U lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów zieleni i wód

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **WS**:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
 - c) dostęp do terenu zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 4,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pomostów, mostków, kładek,
 - b) urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **KDG**,

- 1) ustala się:
 - a) teren drogi publicznej – klasy głównej;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 21,0 m,
 - c) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów U - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
A. Chrzanowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/114/2019 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 26 września 2019 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. WOJSKA POLSKIEGO I RZEKI OLEŚNICA W OLEŚNICY

Z A Ł A C Z N I K N R 1 DO UCHWAŁY NR XII/114/2019 RADY MIASTA OLEŚNICY Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- 15 WYMIARY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 322 "ZBIORNIK OLEŚNICA"

PRZEZNACZENIE TERENU:

- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY GŁÓWNEJ

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

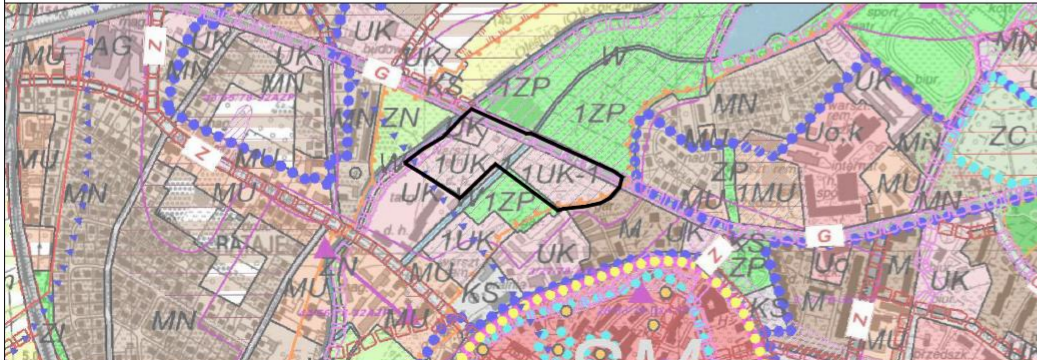
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PROPONOWANY CIĄG EKOLOGICZNY
- ul. Targowa NAZWY WŁASNE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OLEŚNICY

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU



Nr kanc.: GK.6642.1630.2018

świadczą się, zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego


Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU OLEŚNICKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0214.2017.
Data wykonania kopii	2018.04.13
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH
Sekcje mapy: 6.151.15.23.4; 6.151.15.23.2
obr. Oleśnica 0002, ark. 50: dz. 5, 9/82, 19/6, 21/4

Województwo: dolnośląskie
Powiat: oleśnicki
Jednostka ewidencyjna: 021401_1, Oleśnica - miasto
Obręb: 0002, Oleśnica
Arkusz: 50

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000



Oleśnica dn. 2018-04-13

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/114/2019
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oleśnicy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miasta Oleśnicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2019 r. do 24 czerwca 2019 r. Uwagi można było składać do dnia 9 lipca 2019 r.

§ 2. W ustawowym terminie wpłynęło jedno pismo z uwagami. Żadna z uwag nie została uwzględniona przez Burmistrza Oleśnicy, w związku z czym Rada Miasta Oleśnicy rozstrzygnęła o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oleśnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	09.07.2019	osoba fizyczna	W nawiązaniu do obwieszczenia Burmistrza Miasta Oleśnicy z dnia 9 maja 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy (AB.6721.3.35.2018) składam następujące uwagi: 1. Dot. działek nr 5, 6 i 9/82 AM 50, obręb Oleśnica - należy wyznaczyć linię zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego w dalszej odległości od pasa drogowego celem zapewnienia miejsca na poszerzenie drogi i budowę jezdni czteropasmowej; 2. Dot. działek nr 5, 6 i 9/82 AM 50, obręb Oleśnica - należy wprowadzić pas	Dz. nr geod. 5, 6 i 9/82 AM 50, obręb Oleśnica	1U, 2U, 3U		x	Linie rozgraniczające drogę – ul. Wojska Polskiego – będącą w Zarządzie Dróg powiatowych są zgodne z przepisami nadrzędnymi. Projekt otrzymał pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Powiatowych.
				Dz. nr geod. 5, 6 i 9/82	1U, 2U, 3U		x	W projekcie planu nie wprowadz

			zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Wojska Polskiego o szerokości pozwalającej na utworzenie alei drzew;	AM 50, obręb Oleśnica				ono zapisu nakazującego lokalizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Mimo braku takiego zapisu istnieje możliwość wprowadzenia nasadzeń zarówno w granicy terenów U jak i w liniach rozgraniczających drogę.
--	--	--	---	-----------------------	--	--	--	---

		<p>3. Dot. działki nr 6, 17, 19/6 i 21/4 AM 50, obręb Oleśnica - należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków wodnych tj. działki nr 7 AM 50, obręb Oleśnica, celem zapewnienia kontynuacji korytarza ekologicznego z drugiej strony ulicy Wojska Polskiego.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Ad. 1 Planowanie czteropasmowej jezdni w ciągu ulicy Wojska Polskiego jest odpowiedzią na potrzeby bieżące. To najbardziej ruchliwa ulica w mieście, szczególnie na odcinku do pierwszego skrzyżowania ze światłami na Pl. Staszica. Samochodowe korki ciągną się jednak do ul. Klonowej a kierowcy wyjeżdżający z ul. M. Skłodowskiej-Curie często skarżą się na trudności z włączeniem się do ruchu.</p> <p>Natężenie ruchu drogowego jest znaczne, na co wskazują wyniki badań z 2010 i 2015 r. (w tekście studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - str. 99) oraz późniejsze, przeprowadzone w związku z projektowaniem ronda na skrzyżowaniu z ul. Dobroszycką. Oddanie do użytku obwodnicy miasta (S8) poprawiło sytuację na krótko. Być może oddanie do użytku tzw. wschodniej obwodnicy będzie miało wpływ na mniejszy ruch tranzytowy w kierunku Kluczborka. Większość pojazdów to samochody osobowe. Jeśli nadal realizowana będzie koncepcja miasta -sypialni Wrocławia, to przede wszystkim mieszkańcy miasta będą generować ruch na tej ulicy, gdyż jest to</p>	Dz. nr geod. 6, 17, 19/6 i 21/4 AM 50, obręb Oleśnica	2U, 3U, 1WS		x	<p>W projekcie planu nie wprowadzono zapisu nakazującego lokalizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Mimo braku takiego zapisu istnieje możliwość wprowadzenia nasadzeń w granicy terenów U.</p>
--	--	--	---	-------------	--	---	--

			główna trasa w kierunku Wrocławia.					
--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--

		<p>Poszerzenie ulicy na odcinku do ul. Klonowej ograniczają obecnie tylko trzy przedwojenne kamienice na skrzyżowaniu z ul. M. Skłodowskiej-Curie. Na pozostałej długości tereny w bezpośrednim sąsiedztwie drogi są niezabudowane. Nie warto tworzyć nowych przeszkód. Przeznaczenie terenu działek nr 5, 6 i 9/82 AM 50, obręb Oleśnica, na cele usług komercyjnych z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oznacza utworzenie nowego ośrodka centro twórczego (być może galerii handlowej) i zwiększenie ruchu samochodowego i pieszo-rowerowego klientów. To wpłynie na jeszcze większe utrudnienia w ruchu na obecnie najruchliwszym i często zakorkowanym odcinku ul. Wojska Polskiego. Utworzenie czterech pasów jezdni na odcinku od ronda z ul. Dobroszycką do skrzyżowania z Placem Staszica jest potrzebne już w chwili obecnej. Wszyscy pracujący we Wrocławiu chcieliby jak najszybciej dostać się do miejsca pracy i jak najszybciej wrócić do domu. Dwa pasy ruchu znacznie by to ułatwiły. Nawet jeśli perspektywa realizacji tej inwestycji jest odległa, to należy zabezpieczyć teren na ten cel - na obecnym etapie: poprzez ustalenie odpowiednio odległej linii nowej zabudowy.</p> <p>Ad. 2 Ulica Wojska Polskiego powinna stać się aleją drzew. Walory estetyczne drzew są poza dyskusją. Ulica Wojska Polskiego powinna mieć reprezentacyjny charakter, gdyż jest główną</p>				
--	--	---	--	--	--	--

			ulicą prowadzącą do miasta od strony Wrocławia.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Szpaler drzew zapewni estetykę tej części miasta, szczególnie wobec planowanych nowych obiektów handlowych - ze swej natury bardzo kolorowych, uporządkuje krajobraz i wizualnie połączy zielone Rataje z zabudową centrum miasta.</p> <p>Taką decyzję powinniśmy podjąć z myślą o obecnych i przyszłych użytkownikach drogi w obliczu zmieniającego się klimatu. Liczba upalnych dni szybko wzrasta a efekt potęguje tzw. miejska wyspa ciepła. Druga istotna kwestia to fakt, że drzewa, aby osiągnąć pełne rozmiary, potrzebują kilkudziesięciu lat. Aby uzyskać pożądany efekt, nasadzenia należy wykonać teraz. Realizacja tego celu będzie wymagała współpracy wszystkich właścicieli nieruchomości. Drzewa po południowej stronie ulicy zapewnią cień klientom pieszym i zmotoryzowanym - z chwilą otwarcia centrum handlowego należy się spodziewać zwiększonego ruchu od strony Placu Staszica. Cień rzucany na jezdnię zapewni niższą temperaturę jezdni i samochodów, co znacząco poprawi komfort poruszania się ulicą czy stania w korku (dopóki droga nie zostanie rozbudowana to zapewne nie znikną). Drzewa osłonią pieszych od niespodziewanego deszczu i wiatru.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Drzewa stanowią naturalne zbiorniki wody - zapewnią większą wilgotność przy jednoczesnym obniżeniu temperatury powietrza, co w zabudowanym terenie jest bardzo ważne.</p> <p>Są dobrym filtrem zanieczyszczeń komunikacyjnych, wiele jednak zależy od gatunku. Zawsze stanowią dobrą barierę dla pyłów i toksyn. Drzewa rozpraszają hałas i łagodzą stres - to odpowiednie otoczenie w tak ruchliwym miejscu, będzie też dobrze odbierane przez kierowców samochodów, rowerzystów i pieszych.</p> <p>Szpaler drzew będzie stanowił siedlisko wielu organizmów - to ukłon wobec potrzeby zapewnienia korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Oleśnicy w sytuacji, gdy zostanie on faktycznie przerwany przez planowaną zabudowę. Szpaler drzew wraz z niską zielenią uzupełni ciąg ekologiczny wzdłuż rzeki Oleśnicy i ciekę wodnego (dz. gr. Nr 7 AM 50, obręb Oleśnica).</p> <p>Drzewa przyczynią się też do poprawy stanu technicznego drogi - z badań wynika, że drogi obsadzone drzewami wymagają dwukrotnie rzadszych napraw, co jest zapewne wynikiem mniejszego nagrzewania się jezdni.</p> <p>Aleja drzew powinna się znaleźć poza obecnym pasem drogowym, gdyż potrzebne jest zapewnienie miejsca na poszerzenie drogi. Poza tym drzewa w pasie drogowym wymagają większej pielęgnacji, mają mniejszy dostęp do wody a drzewom nie zawsze to służy.</p> <p>Swobodnie rosnące na poboczu przyniosą o wiele więcej korzyści.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>Studium nie przewiduje szerszego pasa drogowego (obecny ma 21-23 m), ale w niewielkim stopniu zezwala na zmianę granic przeznaczenia danego terenu na cele terenu sąsiedniego (str. 115 części tekstowej). Zieleń izolacyjna spełnia te warunki. Z analizy stanu obecnego w studium wynika konieczność izolacji zielenią (str. 100).</p> <p>Aleję drzew należy zaplanować z myślą o przyszłości, o potrzebach oleśniczan za 10 i za 100 lat. Tworząc aleję w tym miejscu można osiągnąć klimat ul. Powstańców Śląskich we Wrocławiu z rondem po środku. Kiedy ponad sto lat temu planowano tę ulicę nie przewidywano, ile samochodów dziennie będzie pokonywać tę trasę a jednak wyznaczono drogę szeroką na 27 metrów i już w latach trzydziestych XX wieku obsadzono ją czterema rzędami lip po obydwu stronach jezdni i pasa z torami tramwajowymi. Większość tych drzew przetrwała do dziś.</p> <p>Dziś w Oleśnicy możemy zaplanować aleję drzew, która przetrwa następne sto lat, będzie skutecznie łagodzić skutki zmiany klimatu i świadczyć, że Oleśnica jest zielonym miastem, w którym się dobrze mieszka.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>Ad 3</p> <p>Koncepcja utworzenia korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Oleśnicy, która znalazła odzwierciedlenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Oleśnicy z 2007 r., to bardzo dobry sposób na realizację idei Oleśnicy jako miasta zielonego, miasta weekendowego odpoczynku dla wszystkich zatrudnionych we Wrocławiu. Warto tę koncepcję utrzymać i, aby zachować ciągłość po obydwu stronach ulicy Wojska Polskiego, wprowadzić dodatkowy pas zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków wodnych.</p> <p>Najbliższe okolice rzeki Oleśnicy nie są objęte projektem planu, ale odgródzone od pozostałych terenów ul. Targową i asfaltową alejką nie będą wystarczające dla zapewnienia możliwości przemieszczania się organizmów z drugiej strony ulicy. Studium postuluje połączenie poszczególnych założeń zielonych pasami zadrzewień zlokalizowanymi wzdłuż cieków wodnych (str. 133). Dodatkowym wsparciem dla kontynuacji korytarza ekologicznego byłby szpaler drzew wzdłuż ulicy Wojska Polskiego i ul. Targowej.</p> <p>Dzięki wskazaniu pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków wodnych nakaz zapewnienia 35% powierzchni biologicznie czynnej na całej nieruchomości może zostać prawidłowo ukierunkowany.</p> <p>W przeciwnym wypadku nabrzeża zostaną wysypane kamieniami, jak to ma miejsce wokół parkingu przy hipermarkecie Lidl.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Likwidacja terenów zielonych powinna być maksymalnie ograniczona, jeśli Oleśnica ma zostać miastem zielonym, miastem weekendowego odpoczynku. Jeżeli w planie miejscowym nie zostaną wyznaczone tereny zielone wprost, organ wydający pozwolenie na budowę nie będzie mógł ich później egzekwować w projekcie. Pozytywnie należy ocenić realizację złożonych przeze mnie wniosków do planu z września 2018 r.: nakaz zapewnienia 35% powierzchni biologicznie czynnej (wnioskowałam o min. 25%) i dopuszczenie budowy mostku nad ciekim wodnym. Dzięki takiemu zagospodarowaniu przestrzeni nie tylko inwestor nie istniejącego jeszcze obiektu ale także właściciel hipermarketu Lidl zostanie zobowiązany do utworzenia pasa zieleni wokół parkingu, budynku, wzdłuż ul. Wojska Polskiego. Nawet jeśli nie ma możliwości egzekwowania realizacji tego obowiązku obecnie, nie można wykluczyć powstania takiego obowiązku w przyszłości. Sprawy ochrony środowiska staną się priorytetem w nieodległej przyszłości. Nowa zabudowa ma szansę pozytywnie się wpisać w krajobraz Oleśnicy, o ile zarówno podmioty władzy publicznej, jak i prywatni inwestorzy odpowiedzialnie podejną do ekologii. Ochrona środowiska leży w interesie nas wszystkich.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/114/2019
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oleśnicy o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miasta Oleśnicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-privatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.