



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 marca 2020 r.

Poz. 1980

UCHWAŁA NR XXI/129/20 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 27 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Kasprowicza, Żołnierza Polskiego w Oławie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LI/333/18 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 25 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Kasprowicza, Żołnierza Polskiego w Oławie, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmujący teren położony w rejonie ulic: 1 Maja, Kasprowicza, Żołnierza Polskiego w Oławie, zawarty w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5m elementami budynku takimi jak: schody zewnętrzne, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy 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 elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - b) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 8) usługi nieuciążliwe – usługi, obejmujące działalność, która nie jest zaliczana, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa „W” ochrony konserwatorskiej,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych;
- 7) zespoły i obiekty ujęte w wykazie zabytków;
- 8) stanowisko archeologiczne ujęte w wykazie zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ochrony i rewitalizacji wymagają:
 - a) historyczny układ urbanistyczny i zabytkowy zespół zabudowy historycznego ośrodka miasta Oława wpisany do rejestru zabytków, w oparciu o zasadę zachowania i kontynuacji historycznego rozwoju miasta,
 - b) publiczne tereny zieleni urządzonej;
- 2) ochrony i rewitalizacji wymagają obiekty, zespoły i obszary ujęte w rejestrze zabytków i wykazie zabytków.

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

§ 6. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczonych symbolem MW/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) ochronę istniejących skwerów, zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny i zabytkowy zespół zabudowy historycznego ośrodka miasta Oława, wpisanego do rejestru zabytków, pod numerem A/3993/391;
- 2) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, równoznacznej ze ścisłą strefą ochrony archeologicznej dla historycznego obszaru miasta Oława, obowiązują następujące wymogi:
 - a) wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich,
 - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
 - c) należy przewidzieć zachowanie i ucytelnienie historycznego układu przestrzennego, konserwację jego głównych elementów – zespołu budowlanego jako całości, pojedynczych budynków i budowli, dawnych cmentarzy, rozplanowania, przebiegu i układu, historycznych ciągów komunikacyjnych, historycznych linii zabudowy,
 - d) należy utrzymać historyczne podziały i sposób użytkowania gruntów,
 - e) dla poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych wprowadza się wymóg restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - f) należy stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym,
 - g) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektoniczno-budowlanej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - h) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, gabarytów, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału wykończeniowych elewacji i dachów, w nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - i) nowo powstająca zabudowa wysokością i gabarytami nie może przewyższać i dominować nad zabudową historyczną,
 - j) nowa zabudowa winna powtarzać przebieg pierwotnych linii zabudowy oraz winna być kształtowania w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, wyniki badań, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,

- k) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów archeologiczno-architektonicznych oraz innych obiektów archeologicznych (np. historycznej zabudowy – ocalałe fragmenty murów, piwnice); należy je wyeksponować i konserwować zgodnie z warunkami konserwatorskimi (np. w formie ekspozycji w nawierzchni zarzysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram),
 - l) należy uporządkować wnętrza bloków zabudowy według indywidualnych projektów, preferowana jest zieleń niska i pnącza,
 - m) elementy zagospodarowania terenu należy projektować przy uwzględnieniu wartości zabytkowych terenu i otoczenia,
 - n) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej Oławy,
 - o) rodzajem i kompozycją nawierzchni należy nawiązać do historycznych, lokalnych rozwiązań,
 - p) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego, a linie telekomunikacyjne i energetyczne prowadzić jako kablowe,
 - q) wprowadza się zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - r) historyczne obiekty małej architektury oraz obiekty ruchome, wolnostojące w terenie należy zachować, konserwować oraz zabezpieczyć przed dewastacją;
- 3) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu historycznego układu urbanistycznego miasta, ujętego w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
 - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu,
 - e) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektoniczno-budowlanej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dyszarmicznych),
 - f) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, gabarytów, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału wykończeniowych elewacji i dachów, w nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
 - g) wysokość nowej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącej historycznej zabudowy,
 - h) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 38°- 45°, pokrycie dachowe z dachówki w kolorze ceglonym, matowym; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż z dachówki stosuje się formy i pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu,

- i) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - j) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
 - k) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formą, materiałem i wysokością ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
 - l) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
 - m) wprowadza się zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży;
- 4) w strefie ścisłej ochrony archeologicznej dla terenu historycznego miasta Oława, która jest równoznaczna ze strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym również dla planowanej zabudowy uzupełniającej, związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych, przez uprawnionego archeologa i historyka architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ratownicze badania archeologiczne mogą ustalić pierwotną lokalizację obiektów, określić linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektowych (w tym w projektowanych elewacjach budynków odtwarzających pierzeje),
 - c) obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności uwzględnienia wyników badań archeologiczno-architektonicznych oraz zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktyw dawnej zabudowy bądź innych reliktyw archeologiczno-architektonicznych,
 - d) relikty archeologiczno-architektoniczne należy wyeksponować i konserwować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, poza wyżej wyszczególnionymi uwarunkowaniami, należy przewidzieć ochronę stanowisk archeologicznych;
- 5) przy planowaniu zagospodarowania pozostałych obszarów należy uwzględnić konieczność właściwej ekspozycji historycznego układu przestrzennego oraz zabytkowych zespołów budowlanych. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą budynków zlokalizowanych w historycznej części miasta oraz okolicznych obiektów zabytkowych. Winna być ona ponadto wzorowana na tradycyjnej zabudowie miejscowości, pod względem skali, bryły i formy architektonicznej;
- 6) w strefie „W” ochrony konserwatorskiej dla dawnego założenia sakralnego – kościół p. w. św. Rocha wraz z cmentarzem oraz dla dawnego cmentarza w rejonie ulic 1 Maja, Żołnierza Polskiego i 3 Maja, obowiązują następujące wymogi:
- a) wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich,
 - b) zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
 - d) dla dopuszczalnych prac ingerujących w poziom gruntu obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, archeologiczno-architektonicznych i in., zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:
- a) A/3993/391 decyzją z dnia 25.11.1956 r. i 08.03.2013 r.,
 - b) A/1291/1600 decyzją z dnia 22.03.1966 r.,
 - c) A/6099 decyzją z dnia 07.08.2018 r.,

- d) A/4000/705/W decyzją z dnia 23.03.1995 r., obowiązują przepisy odrębne;
- 8) dla obiektów ujętych w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:
- należy zachować ich bryłę, kształt i geometrie dachu,
 - należy stosować tradycyjne materiały budowlane,
 - należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
 - należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- 9) w strefie „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczna z obszarem ujętym w wykazie zabytków obowiązują następujące wymogi:
- dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych, t. j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obszar opracowania planu obejmuje stanowisko archeologiczne nr 1/4/83-31 AZP:
- dla części owego obszarowego stanowiska archeologicznego - miasto średniowieczne i nowożytnie z przedmieściami, na którym wprowadza się ścisłą strefę ochrony archeologicznej, która jest równoznaczna ze strefą „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 7 pkt 4,
 - dla pozostałej części owego obszarowego stanowiska archeologicznego – osadnictwo historyczne i pradziejowe, częściowo w obszarze dawnego przedmieścia, który figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków i stanowi zabytek, w myśl art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067, z późn. zm.) i ujęty jest w wykazie zabytków, obowiązują ustalenia jak w § 7 pkt 8.

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

- na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się, iż na terenach oznaczonych symbolem ZP obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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

- dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- b) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
- 6) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych ustala się: odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wbudowane lub wolnostojące;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci co;
- 11) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$;
- 2) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach opracowania planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MW/U:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2 , z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. d,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ,
 - d) w/w ustalenia nie dotyczą obszarów wpisanych do rejestru zabytków, dla których winny obowiązywać przepisy odrębne;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 800 m^2 , z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. d,
 - b) szerokość frontu działek nie powinna być mniejsza niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90° ,

- d) w/w ustalenia nie dotyczą obszarów wpisanych do rejestru zabytków, dla których winny obowiązywać przepisy odrębne;
- 3) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 10 m², z zastrzeżeniem § 7 pkt 2 lit. d,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10⁰ do 90⁰;
- 4) ustalenia § 13 pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP oraz obszarów wpisanych do rejestru zabytków, dla których winny obowiązywać przepisy odrębne.

§ 14. 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

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW1, MW2 i MW3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach,
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- c) dojazdy wewnętrzne,
- d) zieleń towarzysząca,
- e) parkingi,
- f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 3,2,
- b) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 45% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. e, f, g,
- e) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż z dachówki stosuje się formy i pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu,
- f) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. g, h, i, § 7 pkt 3 lit. e, f, g, § 7 pkt 5, zaleca się pozostawienie formy i pokrycia dachu jak istniejące,
- g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenach MW1 i MW2 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. e, § 7 pkt 3 lit. b, § 7 pkt 8,
- h) w strefie „A” dla nowej zabudowy dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. e, f, g,

- i) w strefie „B” dla nowej zabudowy dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym matowym, z zastrzeżeniem lit. e, f, g,
 - j) poza strefami, o których mowa w lit. h, i, dopuszcza się płaskie formy dachu i dowolne rodzaje pokrycia, jak w istniejącej zabudowie, przy uwzględnieniu ustaleń § 7 pkt 5,
 - k) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. i, j,
 - l) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - m) na terenie MW2 znajdują się zabytkowe układy zieleni, które podlegają ochronie,
 - n) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy dla terenu MW1, wzdłuż elewacji istniejącego budynku, jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) dla terenu MW1, po obrysie elewacji istniejących budynków i w odległościach od linii rozgraniczających z terenem drogi KDZ2 i od ulicy 3 Maja, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu MW2, 10 m od linii rozgraniczających z terenem przylegającej drogi krajowej nr 94, 4 m i 5 m od linii rozgraniczających z terenem drogi KDD1, a od wschodniej granicy opracowania od ul. 3 Maja, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu MW3, 7 m od linii rozgraniczających z terenem drogi KDD1 i 12 m od linii rozgraniczających z terenem ulicy Kamiennej, jak na rysunku planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U1, MW/U2 i MW/U3 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;

2) uzupełniające:

- a) urzędnia sportowo-rekreacyjne,
- b) dojazdy wewnętrzne,
- c) zieleni towarzysząca,
- d) parkingi,
- e) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 3,0,
- b) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 40% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działek,
- d) dla terenu MW/U1 i MW/U2 wysokość budynków nie może przekraczać 15 m, z zastrzeżeniem lit. f, g, h, i,
- e) dla terenów MW/U3 wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. f, g, h, i,

- f) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż z dachówki stosuje się formy i pokrycie historyczne, właściwe dla danego obiektu,
 - g) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. g, h, i, § 7 pkt 3 lit. e, f, g, § 7 pkt 5, zaleca się pozostawienie formy i pokrycia dachu jak istniejące,
 - h) wszelkie działania przy wpisanej do rejestru zabytków kamienicy pod nr A/6099 na terenie MW/U2, należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenach MW/U2 i MW/U3 wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. e, § 7 pkt 3 lit. b, § 7 pkt 8,
 - j) w strefie „A” dla nowej zabudowy dachu strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. f, g, h, i,
 - k) w strefie „B” dla nowej zabudowy dachu strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. f, g, h, i,
 - l) poza strefami, o których mowa w lit. j, k, dopuszcza się płaskie formy dachu i dowolne rodzaje pokrycia, jak w istniejącej zabudowie, przy uwzględnieniu ustaleń § 7 pkt 5,
 - m) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. i, j,
 - n) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - o) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach:
- a) dla terenu MW/U2, wzdłuż linii rozgraniczających z terenem drogi KDZ1 i zachodnią granicą opracowywania od ul. 11 Listopada i po obrysie elewacji istniejących budynków, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu MW/U3, po obrysie kubatury istniejących budynków, jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) dla terenu MW/U2, 8 m od linii rozgraniczających z terenem drogi krajowej nr 94 i 6 m od linii rozgraniczających z ulicą 11 Listopada, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu MW/U1, 10 m od linii rozgraniczających z terenem przylegającej drogi krajowej nr 94, 6 m od linii rozgraniczających z terenem drogi KDZ1, jak na rysunku planu.
- § 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług kultu religijnego.
2. Wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków kościele pow. św. Rocha, d. cmentarny pod nr A/1291/1600 należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: obowiązujące linie zabudowy po obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu.
- § 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – teren zabudowy usługowej;
 - 2) uzupełniające – dla terenu poza zespołem poczty, o którym mowa w ust. 2:
 - a) zieleni towarzysząca,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków zespole poczty, w tym przy obiektach: budynku urzędu pocztowego, oficyny, ob. garaże, muru z bramą przejazdową i furką pod nr A/4000/705/W, należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia: obowiązujące linie zabudowy po obrysie kubatury istniejących budynku, jak na rysunku planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U3 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: teren zabudowy usługowej, usług komercyjnych – hotel, restauracja;

2) uzupełniające:

- a) zielen towarzysząca,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) parkingi,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,8 do 1,2,
- b) powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
- c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,
- d) wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. e, f, g,
- e) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. g, h, i, zaleca się pozostawienie formy i pokrycia dachu jak istniejące,
- f) w obiektach ujętych w wykazie zabytków wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. e, § 7 pkt 8,
- g) w strefie „A” dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym matowym, z zastrzeżeniem lit. e, f,

h) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3 lit. j,

i) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowisko na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) obowiązujące linie zabudowy w odległościach: po obrysie kubatury istniejących budynków, jak na rysunku planu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U4 i U5 ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny zabudowy usług publicznych;

2) uzupełniające:

- a) zielen towarzysząca,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) parkingi,
- d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,2 do 3,8,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,
 - d) dla terenu U5 wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - e) dla terenu U4 wysokość budynków nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - f) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. g, h, i, § 7 pkt 5, zaleca się pozostawienie formy i pokrycia dachu jak istniejące,
 - g) w obiektach ujętych w wykazie zabytków na terenie U4, wysokość obiektu, formę i pokrycie dachu należy dostosować do historycznego wizerunku budynku, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 2 lit. e, § 7 pkt 8,
 - h) w strefie „A” dla nowej zabudowy dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. f, g,
 - i) poza strefą, o której mowa w lit. h, dopuszcza się płaskie formy dachu i dowolne rodzaje pokrycia, jak w istniejącej zabudowie, przy uwzględnieniu ustaleń § 7 pkt 5,
 - j) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3 lit. j,
 - k) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - l) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowisko na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy dla terenu U4, po obrysie kubatury istniejącego budynku, jak na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach dla terenu U5, 6 m od linii rozgraniczających z terenami dróg KDD1 i granicy opracowania od ulicy 3 Maja, jak na rysunku planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U6 i U7 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, usług komercyjnych, w tym na terenie U6 usługi wielkopowierzchniowe powyżej 2000 m²;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,8 do 4,8,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działek,

- d) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) istniejące budynki niehistoryczne mogą być modernizowane, rozbudowywane i przebudowywane zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3 lit. e, f, g, § 7 pkt 5, zaleca się pozostawienie formy i pokrycia dachu jak istniejące,
 - f) w strefie „B” dla nowej zabudowy dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym, z zastrzeżeniem lit. e,
 - g) poza strefą, o której mowa w lit. f, dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, dowolne rodzaje pokrycia, przy uwzględnieniu ustaleń § 7 pkt 5,
 - h) na elewacjach wymóg zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 3 lit. j,
 - i) zakaz lokowania pojedynczych garaży oraz zespołów garaży,
 - j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowisko na 1 miejsce pracy lub 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) dla terenu U6, 6 m od wschodniej granicy opracowywania, od ul. 3 Maja i od południowej granicy opracowywania, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu U7, 10 m od linii rozgraniczających z terenem przylegającej drogi krajowej nr 94, 7 m od linii rozgraniczających z terenem drogi KDD1, 12 m od linii rozgraniczających z terenem ulicy Kamiennej i po obrysie elewacji istniejącego budynku, jak na rysunku planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1 i ZP2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej – skwery, dawne cmentarze;
- 2) uzupełniające: ciągi piesze i rowerowe.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, obiektów tymczasowych, w tym również tych o charakterze usługowym;
- 2) przewiduje się działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe;
- 3) zaleca się zaakcentowanie miejsc dawnych cmentarzy w planistycznym obrazie miasta;
- 4) na terenach ZP1 i ZP2 znajdują się zabytkowe układy zieleni, gdzie utworzone zieleńce na obszarze dawnych cmentarzy podlegają ochronie.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami E1 i E2 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - stacje transformatorowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ustalenie, iż w przypadku zapewnienia zasilania w energię elektryczną w sposób niewymagający realizacji stacji transformatorowej, teren niewykorzystany dla lokalizacji stacji transformatorowej należy włączyć do terenów bezpośrednio przyległych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ1 i KDZ2 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcze.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDZ1 – 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu KDZ2 - zgodna z granicami władania - od 14 m do 25 m;

- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się:
 - a) dla terenu KDZ1 zieleń urządzoną,
 - b) dla terenu KDZ2 parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

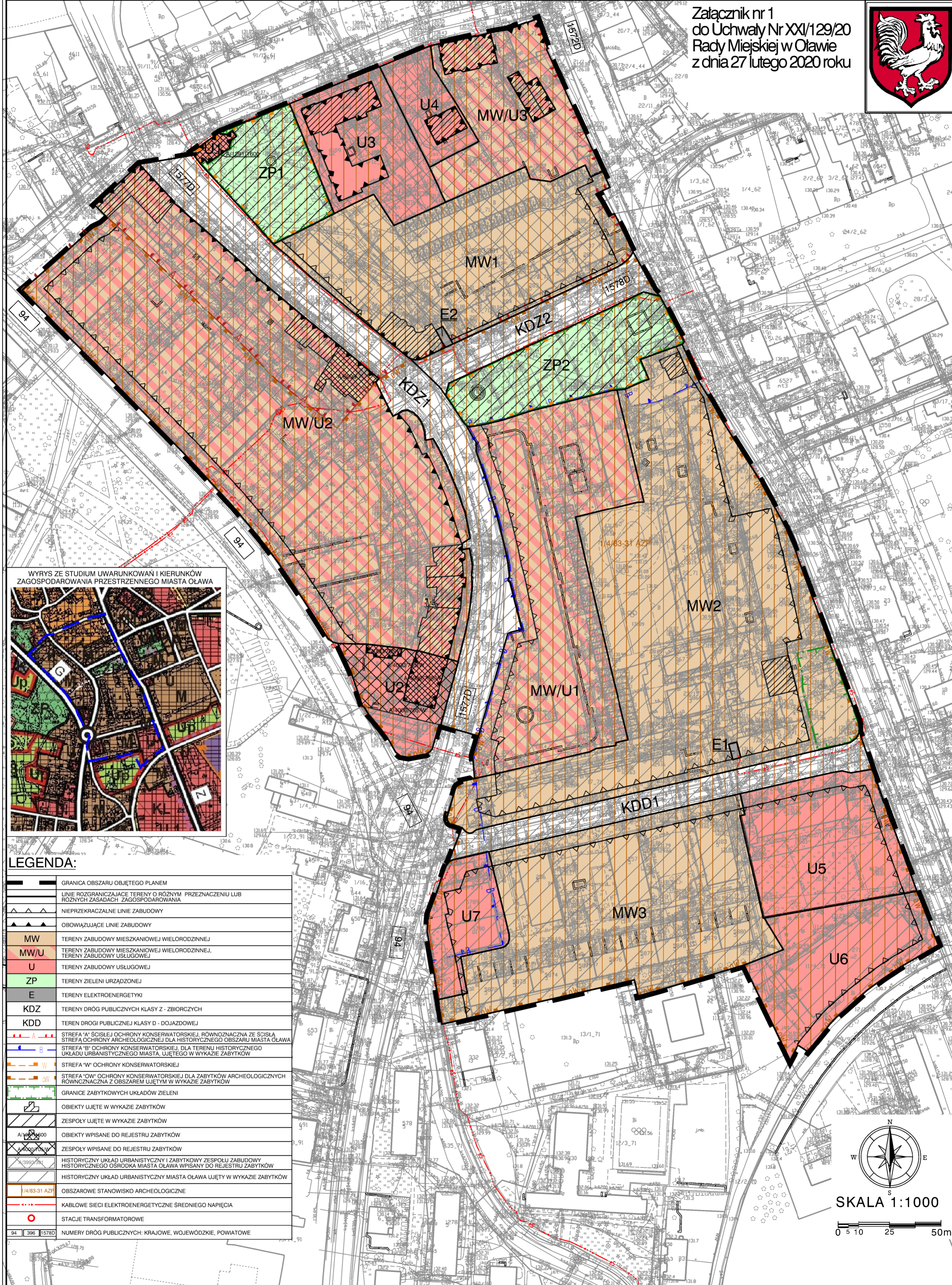
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oława.

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

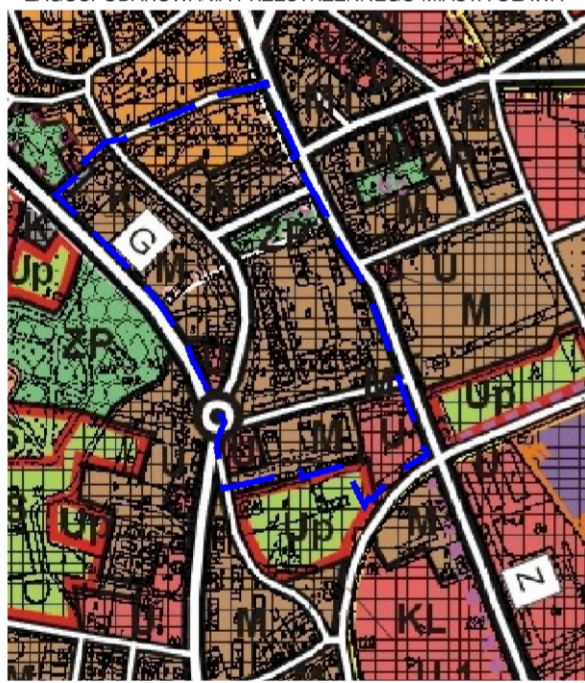
Przewodniczący Rady Miejskiej w Oławie:
K. Mazurek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: 1 MAJA, KASPROWICZA, ŻOŁNIERZA POLSKIEGO W OŁAWIE

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXI/129/20
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 27 lutego 2020 roku

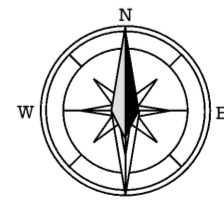


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OŁAWA



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONIEJ
	E TERENY ELEKTROENERGETYKI
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIÓRCZYCH
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWEJ
	STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ, RÓWNOZNACZNA ZE ŚCISŁĄ STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ DLA HISTORYCZNEGO OBSZARU MIASTA OŁAWA
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA TERENU HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA, UJĘTEGO W WYKAZIE ZABYTKÓW
	STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "O" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW
	GRANICE ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI
	OBIEKTY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
	ZESPÓŁY UJĘTE W WYKAZIE ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ZESPÓŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY I ZABYTKOWY ZESPÓŁY ZABUDOWY HISTORYCZNEGO OSRODKA MIASTA OŁAWA WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA OŁAWA UJĘTY W WYKAZIE ZABYTKÓW
	14/63-31 AZP OBSZAROWE STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	KABLOWE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH: KRAJOWE, WOJEWÓDZKIE, POWIATOWE



SKALA 1:1000
0 5 10 25 50m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/129/20
Rady Miejskiej w Oławie
z dnia 27 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Kasprowicza, Żołnierza Polskiego w Oławie

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: 1 Maja, Kasprowicza, Żołnierza Polskiego w Oławie przez TAURON Dystrybucja S.A. w części dotyczącej wprowadzenia zmiany w tekście uchwały, dotyczącej § 7 pkt. 2 lit. p zawierającego zapis: *„ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego, a linie telekomunikacyjne i energetyczne prowadzić jako kablowe”*.