



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lipca 2020 r.

Poz. 4331

UCHWAŁA NR XX/203/2020 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 2 lipca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Nowowiejskiej, Północnej, Malinowskiego, Łasaka 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 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miasta Oleśnicy nr XLII/371/2018 z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Nowowiejskiej, Północnej, Malinowskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy, zmienionej Uchwałą Rady Miasta Oleśnicy nr XLIV/391/2018 z dnia 25 maja 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Nowowiejskiej, Północnej, Malinowskiego, Łasaka 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 ulic Wojska Polskiego, Nowowiejskiej, Północnej, Malinowskiego, Łasaka 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 ulic Wojska Polskiego, Nowowiejskiej, Północnej, Malinowskiego, Łasaka i rzeki Oleśnica w Oleśnicy” w skali 1 : 1 000, wraz z wrysem 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych (tożsama z granicą obszaru objętego planem);
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica” (tożsama z granicą obszaru objętego planem).

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

§ 3. Ze względu na brak potrzeby 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) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 12°;
- 3) **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;
- 4) **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;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy sytuować zewnętrzną krawędź ściany zewnętrznej budynku lub jej część; w przypadku gdy granica działki usytuowana jest w stosunku do granicy pasa drogowego pod kątem mniejszym niż 90°, dopuszcza się usytuowanie na tej linii wyłącznie zewnętrznego narożnika budynku; 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;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na wysokości 1,0 m od średniego poziomu przyległego do terenu

na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.

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:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN**,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem: **MN/U**,
- c) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U**,
- d) obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem: **KS**;

2) tereny użytkowane rolniczo: rolnicze, oznaczony symbolem: **R**;

3) tereny zieleni i wód:

- a) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **ZP**,
- b) zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **1ZI, 2ZI**;

4) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych, oznaczone symbolami: **KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD**,
- b) publicznej – ciąg pieszo-jezdny: **1KD PJ, 2KD PJ, 3KD PJ, 4KD PJ**,
- c) publicznej – ciąg pieszo-rowerowy: **1KD PR, 2KD PR**,
- d) dróg wewnętrznych – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem: **KD WPJ**.

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

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

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- b) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy,
- c) lokalizację dojazdów i dojść.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się tereny dróg publicznych i komunikacji publicznej oraz teren ZP jako tereny ogólnodostępne.

§ 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 całego 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, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej;
- 3) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach KS, 2U, 3U, 4U;
- 6) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 14.

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.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) 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:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, obejmującej cały obszar opracowania oraz stanowiska archeologiczne nr 43/55/78-32 AZP, 21/39/77-32 AZP (obszarowe – osada służebna o metryce średniowiecznej i nowożytnej Rataja, d. wieś, folwark), 48/61/78-32 AZP (osada kultury przeworskiej – okres wpływów rzymskich) oznaczone na rysunku planu, dla których, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest prowadzenie 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 zapisy jak dla stanowisk już rozpoznanych, tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych;
- 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

- a) obowiązuje zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu,
- b) obowiązuje nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów budowlanych, dyspozycji elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, stolarki oraz kolorystyki obiektów do historycznej zabudowy,
- c) obowiązuje konserwowanie zachowanych elementów układu przestrzennego,
- d) obowiązuje poddanie restauracji i modernizacji technicznej poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- e) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, przy czym dla budynków pomocniczych o wysokości nie większej niż 4,0 m dopuszcza się pokrycie dachu papą lub gontem,
- f) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac.

Rozdział 5.

Zasady w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDL – klasy lokalnej,
 - c) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) tereny komunikacji publicznej:
 - a) KD PJ – ciągi pieszo-jezdne,
 - b) KD PR – ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne – KD WP J;
- 4) 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;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ruchu drogowego;
- 8) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 i 7 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych;
- 9) 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, przy czym zakazuje się realizacji sieci napowietrznych,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 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 lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,
 - 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,
 - i) nakaz skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 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:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej: 200 m²,
 - b) dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN: 800 m²,
 - c) dla terenu MN/U: 600 m²,
 - d) dla terenu 1U: 1000 m²,
 - e) dla terenów 2U, 3U, 4U: 2000 m²,
 - f) dla terenu KS: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:
 - w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej: 18,0 m,
 - w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej: 9,0 m,
 - b) dla terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN: 18,0 m,
 - c) dla pozostałych terenów: 22,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.
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: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,2,
- e) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: dach stromy,
- budynku pomocniczego: 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:

- 400 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej,
- 200 m² w przypadku zabudowy szeregowej, 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 6, 7 i 8,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,
- c) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,03 do 0,9,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: dach stromy,
- budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 13 pkt 6, 7 i 8,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,
- c) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MN, 12MN, 13MN**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej,
- b) lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,03 do 0,9,
- f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego: dach stromy dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- budynku pomocniczego: dach stromy dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, przy czym dla budynku pomocniczego, którego wysokość nie jest większa niż 4,0 m możliwa jest realizacja dachu stromego dwuspadowego lub dachu płaskiego,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 13 pkt 6, 7 i 8,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym,

c) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub mieszkalno-usługowej,

b) lokalizację usług nieuciążliwych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,5,

f) wysokość:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,

- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego: dach stromy dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,

- budynku pomocniczego: dach stromy dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, przy czym dla budynku pomocniczego, którego wysokość nie jest większa niż 4,0 m możliwa jest realizacja dachu stromego dwuspadowego lub dachu płaskiego,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 13 pkt 6, 7 i 8,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym, usługowym, mieszkalno-usługowym.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,
- f) wysokość:
 - budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,
- g) geometrię połaci dachowych:
 - budynku usługowego i pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
 - ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 13 pkt 6, 7 i 8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2U, 3U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej,
- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- c) zakaz składowania oraz magazynowania na otwartym terenie,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,
- g) wysokość:
 - budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
 - obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,

h) geometrię połaci dachowych:

- budynku usługowego i pomocniczego: dach stromy lub dach płaski,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

i) 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,

j) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 13 pkt 6, 7 i 8,

k) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4U**:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej wolnostojącej,
- b) lokalizację usług nieuciążliwych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8,

f) wysokość:

- budynku usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9,0 m,
- budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,

g) geometrię połaci dachowych:

- budynku usługowego: dach stromy dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- budynku pomocniczego: dach stromy dwuspadowy lub naczółkowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, przy czym dla budynku pomocniczego, którego wysokość nie jest większa niż 4,0 m możliwa jest realizacja dachu stromego dwuspadowego lub dachu płaskiego,
- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść i tarasów, werand i ogrodów zimowych,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

i) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 13 pkt 6, 7 i 8,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KS** ustala się:

1) lokalizację zabudowy związanej z obsługą komunikacji samochodowej – stacja paliw, myjnia samochodowa;

2) lokalizację zabudowy wolnostojącej;

- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,8;
- 6) wysokość:
 - a) zabudowy, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m;
- 7) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m², przy czym parametry te nie dotyczą działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- 9) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 13 pkt 6, 7 i 8;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **R** ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów zieleni i wód

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną – parkową, ogrody;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację boisk i urządzeń sportowych, placów gier i zabaw itp.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1ZI, 2ZI**, ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią izolacyjną;
- 2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 13 pkt 5.

Rozdział 4.

Ustalenia dla terenów komunikacji

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

- 1) ustala się:
 - a) teren dróg publicznych – klasy głównej;
 - b) lokalizację fragmentu drogi usytuowanej poza granicami planu,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 6,0 m,
 - d) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację skrzyżowań o ruchu okrężnym - rond;
 - b) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL**, ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż:
 - a) 10,0 m dla terenu 2KDL,
 - b) 14,0 m dla terenu 1KDL;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) przynajmniej jednostronny chodnik;
- 5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD**, ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10,0 m;
- 3) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 4) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi 6KDD i 8KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ**, ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż:
 - a) 3,0 m dla terenu 2KDPJ,
 - b) 5,0 m dla terenu 3KDPJ i 4KDPJ,
 - c) 8,0 m dla terenu 1KDPJ;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonego symbolem **1KDPR, 2KDPR**, ustala się:

- 1) teren komunikacji – ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 3,0 m – dla terenu 2KDPR,
 - b) 5,0 m – dla terenu 1KDPR;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **KDWPJ**, ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych – ciągów pieszo-jezdných;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 4,0 m;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenów MN, MN/U, U, KS - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

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

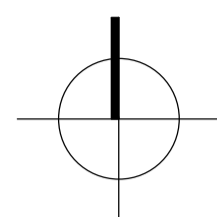
§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
Robert Sarna

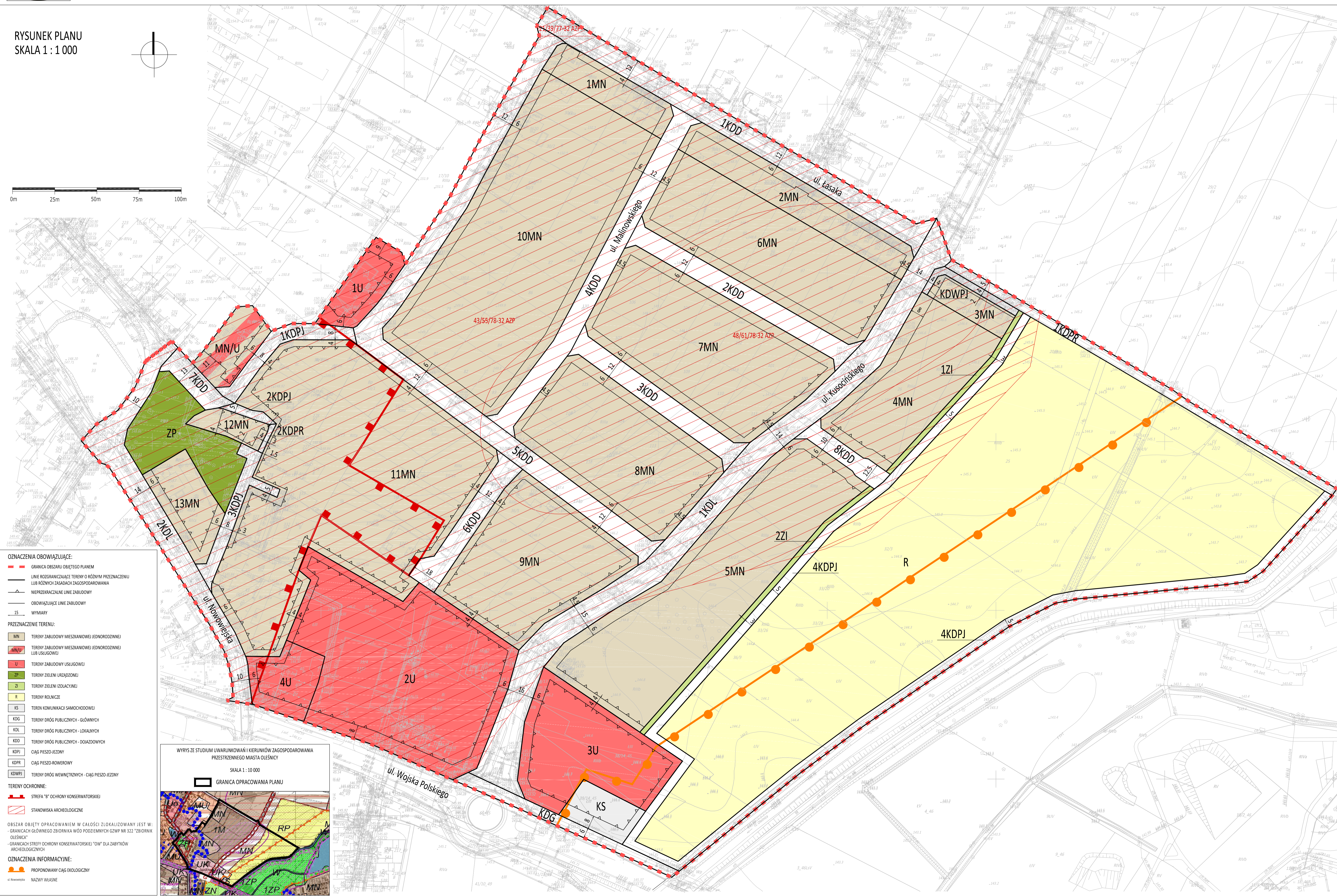


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC WOJSKA POLSKIEGO, NOWOWIEJSKIEJ, PÓŁNOCNEJ, MALINOWSKIEGO, ŁASAKA I RZĘKI OLEŚNICA W OLEŚNICY

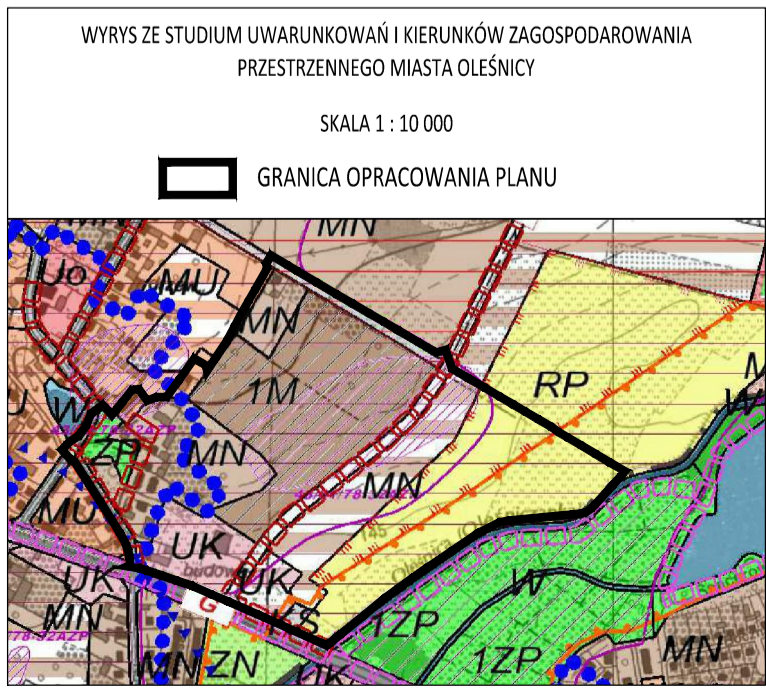
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000



0m 25m 50m 75m 100m



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIENAPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - 15 WYMIARY
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
 - ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - R TERENY ROLNICZE
 - KS TEREN KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
 - KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - GŁÓWNYCH
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
 - KDPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
 - KDPR CIĄG PIESZO-ROWEROWY
 - KDWPI TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- TERENY OCHRONNE:**
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM W CAŁOŚCI ZLOKALIZOWANY JEST W:
 - GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH CZWP NR 322 "ZBIORNIK OLEŚNICA"
 - GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PROPONOWANY CIĄG EKOLOGICZNY
 - NAZWY WŁASNE



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/203/2020
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 2 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oleśnicy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Nowowiejskiej, Północnej, Malinowskiego, Łasaka 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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 czerwca 2019 r. do 17 lipca 2019 r. Uwagi można było składać do dnia 1 sierpnia 2019 r.

§ 2. W dniu 5 sierpnia 2019 r. do Urzędu Miasta w Oleśnicy wpłynęła uwaga, którą Burmistrz Oleśnicy postanowił rozstrzygnąć. 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.

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 prywatna	W nawiązaniu do obwieszczenia Burmistrza Miasta Oleśnicy z dnia 5 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Wojska Polskiego i rzeki Oleśnica w Oleśnicy potwierdzam uwagi złożone w trakcie dyskusji nad projektem planu miejscowego w dniu 17 czerwca 2019 r. i proszę o ich uwzględnienie poprzez wniesienie autopoprawek: 1) dot. działek gruntu nr 39/2, 39/10, 39/12, 39/14,	Dz. nr geod. 39/2, 39/10, 39/12, 39/14, 40, 41 AM 45, obręb Oleśnica	KS, 2U, 3U, 4U		X	Linia zabudowy wyznaczona została w odległości 8,0 m od ul. Wojska Polskiego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu otrzymał pozytywne uzgodnienie Zarządcy drogi. W projekcie planu nie wprowadzono zapisu nakazującego lokalizację szpaleru drzew, mimo to istnieje możliwość wprowadzenia nasadzeń w granicy terenów U.

			40, 41 AM 45, obręb Oleśnica - należy wyznaczyć linię zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego w dalszej odległości od pasa drogowego celem zapewnienia miejsca na budowę ścieżki pieszo-rowerowej oraz szpaleru drzew;					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>2) dot. działek gruntu nr 39/2, 39/10, 39/12, 39/14, 40, 41 AM 45, obręb Oleśnica- należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Wojska Polskiego o szerokości pozwalającej na nasadzenie szpaleru drzew, będącego kontynuacją już istniejącego na pograniczu działek gruntu nr 3 i 8 AM 46 oraz 1 i 2 AM 50, obręb Oleśnica.</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Ad I</p> <p>Na odcinku ulicy Wojska Polskiego od rzeki Oleśnica do ul. Kusocińskiego przewidywana jest zabudowa usługowo-handlowa, która skutkować będzie większym ruchem pieszych, stąd potrzeba zapewnienia chodnika.</p> <p>Proponowany w projekcie planu miejscowego pas zieleni izolacyjnej wzdłuż gruntów rolnych (wzdłuż rzeki) utworzy nowy szlak spacerowy, który będzie mógł być także wykorzystywany jako rowerowy.</p> <p>Potrzebny więc będzie też łącznik ścieżki rowerowej do ul. Kusocińskiego i do traktu spacerowego po drugiej stronie rzeki Oleśnicy.</p> <p>Linia zabudowy przy ul. Wojska Polskiego powinna przebiegać w odległości</p>	<p>Dz. nr geod. 39/2, 39/10, 39/12, 39/14, 40, 41 AM 45, obręb Oleśnica</p>	<p>KS, 2U, 3U, 4U</p>		<p>X</p>	<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>
--	--	--	---	-----------------------	--	----------	--

			<p>pozwalającej na utworzenie nie tylko ścieżki pieszo-rowerowej, ale też szpaleru drzew.</p> <p>Ad 2</p> <p>Propozycja utworzenia szpaleru drzew stanowi element koncepcji utworzenia alei drzew w ciągu ul. Wojska Polskiego od Rataj do Pl. Staszica. Teraz jest czas na wprowadzenie ustaleń, które umożliwią realizację tej koncepcji. Ulica Wojska Polskiego powinna mieć reprezentacyjny charakter a walory estetyczne drzew są oczywiste. Szpaler drzew, szczególnie wobec planowanych nowych obiektów handlowych - ze swej natury bardzo kolorowych, uporządkuje</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>krajobraz i wizualnie połączy zielone Rataje z zabudową centrum miasta.</p> <p>Wskazana jest kontynuacja szpaleru drzew ciągnącego się po tej stronie ul. Wojska Polskiego od strony Pl. Staszica z uwagi na rosnące zanieczyszczenie powietrza - drzewa pełnią funkcję antysmogową zarówno zimą - ze względu na pyły, jak i latem - z uwagi na ozon.</p> <p>Zmiana klimatu jest faktem i powinniśmy się do niej przygotować odpowiednio projektując miasto. Potrzebne będą mieszkańcom liczne strefy cienia i dodatkowe źródła wilgoci. Liczba upalnych dni szybko wzrasta a efekt potęguje tzw. miejska wyspa ciepła.</p> <p>Drzewa po północnej stronie ulicy Wojska Polskiego:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zapewnią cień pieszym i zmotoryzowanym klientom - z chwilą zagospodarowania działek na cele komercyjne i usługi komunikacyjne należy się spodziewać zwiększonego ruchu od strony Placu Staszica;2) osłonią pieszych od niespodziewanego deszczu i wiatru;3) stanowić będą naturalne zbiorniki					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wody, a zatem zapewnią większą wilgotność i niższą temperaturę powietrza;</p> <p>4) będą rozpraszać hałas i złagodzą stres - to odpowiednie otoczenie w tak ruchliwym miejscu;</p> <p>5) zapewnią kontynuację korytarza ekologicznego, który zostanie przerwany przez zabudowę a szpaler drzew wraz z niską zielenią będzie stanowił siedlisko wielu organizmów.</p>					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

			<p>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. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Oleśnicy 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 cz. tekstowej). 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 wygodnie mieszka. Nowa zabudowa ma szanse 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 XX/203/2020
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 2 lipca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Oleśnicy o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Wojska Polskiego, Nowowiejskiej, Północnej, Malinowskiego, Łasaka 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 2020 r. poz. 293 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-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.