



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 listopada 2016 r.

Poz. 4950

UCHWAŁA NR XXIV/174/16 RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik 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 2016r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XIII/108/15 Rady Miejskiej w Oławie z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oława Rada Miejska w Oławie, uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

1. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak.
2. 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 ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunek planu miejscowego** – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,0 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 1,5 m pod warunkiem, że łączna ich długość nie przekroczy 30% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii i nie są związane konstrukcyjnie z gruntem;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wzdłuż której należy sytuować zewnętrzną ścianę nowego budynku;
- 5) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 8) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **usługi** jest to działalność taka jak: administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, obsługa pojazdów, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych - tożsama z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 7) wymiar w metrach.

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

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
2. tereny usług – **U**;
3. tereny ulic wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego.

2. Ustala się, że nowa zabudowa winna być realizowana w nawiązaniu do skali zabudowy na terenach sąsiednich.

3. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów 1.MN, 2.MN, 1.U, 2.U obowiązują ustalenia § 13, ust. 2 i 3 § 14, ust. 2 i 3, § 15 ust. 2 i 3, § 16 ust. 2 i 3.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Ustala się zakaz się lokalizowania na terenach 1.MN, 2.MN, 1.U, 2.U przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg publicznych.

2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu.

3. Ustala się konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych (cieków, rowów melioracyjnych) na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót konserwacyjno-remontowych przez administratora zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych.

5. Ustala się, obowiązek urządzenie parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu.

6. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio: dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN, 2.MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

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

2. W strefie o której mowa w ust. 1 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna – linia elektroenergetyczna 20 kV:

- 1) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV ustala się obszar oddziaływania, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się skablowanie wyżej wymienionej linii 20 kV.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, dróg;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia: ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na teren własny inwestora;
- 4) ustala się modernizację systemu melioracji na terenach dotychczas zainwestowanych oraz na terenach planowanego zainwestowania przy uwzględnieniu zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych kablowych średnich i niskich napięć oraz rozbudowę i budowę nowych stacji transformatorowych z zastrzeżeniem pkt 3;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej oraz projektowanej dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci elektroenergetycznej i stacji transformatorowych;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
- 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się modernizację oraz rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi;
- 2) dopuszcza się ogrzewanie źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczające 100 kW;
- 3) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: ustala się przebudowę istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

9. W zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się następujące ustalenia: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone przepisach odrębnych i gminnych.

10. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic wewnętrznych, podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) w sytuacji wydzielania dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu ustala się minimalną ich szerokość – 6,0 m;
- 3) w zakresie miejsc postojowych obowiązują:
 - a) ustala się usytuowanie miejsc postojowych na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
 - b) ustala się, że dla terenów 1.MN, 2.MN minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - min. 2 stanowiska postojowe, wliczając w to miejsca garażowe, na jedno mieszkanie,
 - dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) ustala się, że dla terenów 1.U, 2.U minimalna liczba miejsc postojowych wynosi:
 - 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m², usług służby zdrowia),
 - 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług handlu o powierzchni sprzedaży od 400 m² do 2000 m²,
 - 1 miejsce na każdego zatrudnionego w usługach służby zdrowia;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

2. Dla terenu 1.MN obowiązuje:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej min. powierzchnię działki na 700 m²;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej min. powierzchnię działki na 500 m²;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej szerokość frontu działki min. 22 m;

- 4) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej szerokość frontu działki min. 18 m;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90° .

3. Dla terenu 2.MN obowiązuje:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej min. powierzchnię działki na 700 m^2 ;
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej min. powierzchnię działki na 500 m^2 ;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej szerokość frontu działki min. 20 m;
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej szerokość frontu działki min. 16 m;
- 5) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90° .

4. Dla terenów 1.U, 2.U obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 800 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki min 22 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 60° - 90° .

5. Dla terenów innych niż wymienione w ust. 2, 3, 4 obowiązuje:

- 1) ustala się min. powierzchnię działki na 2 m^2 ;
- 2) szerokość frontu działki min 1 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi w przedziale 30° - 90° .

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, w całym obszarze objętym planem, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: handel, obsługa firm, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie, jeśli na jedno mieszkanie przypada część działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m^2 ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od zachodniej granicy planu i od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDW oraz w odległości 10 m od wschodniej granicy planu;
- 3) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30° - 45° ;
- 5) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglastym;
- 6) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 7) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie materiałów wykończeniowych).

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,05 do 0,50;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomia, kultura, obsługa ludności, obsługa firm, służba zdrowia, turystyka,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie, jeśli na jedno mieszkanie przypada część działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
- 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od północnej granicy planu i linii rozgraniczającej ulicy 3.KDW;
- 3) minimalna wysokość zabudowy 6 m, maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 30° -45°;
- 5) dachy kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym (blachodachówką) w kolorze ceglastym;
- 6) maksymalna szerokość lukarn i świetlików nie może przekraczać 30 % szerokości dachu;
- 7) zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących, harmonizujących z zabudową o funkcji podstawowej (w zakresie materiałów wykończeniowych).

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,05 do 0,50;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi - administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, parkingi, place manewrowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od zachodniej granicy planu i od linii rozgraniczającej ulicy 1.KDW, 2.KDW oraz nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od południowej granicy planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;

- 5) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń neutralizujących uciążliwość związaną z hałasem i pyłem od drogi krajowej.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,05 do 1,20;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi - administracja, finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm, obsługa ludności, obsługa pojazdów, rzemiosło, służba zdrowia, turystyka, wypoczynek;
- 2) uzupełniające: zieleń urządzone, zieleń izolacyjna, parkingi, place manewrowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 2.KDW, nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy 3.KDW i od północnej granicy planu, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od wschodniej i południowej granicy planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 12 m i maksymalnie zawierać trzy kondygnacje nadziemne;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 4) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 5) ustala się komponowanie zespołów budynków o zbliżonych gabarytach i wysokościach w celu zachowania ładu przestrzennego;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń neutralizujących uciążliwość związaną z hałasem i pyłem od drogi krajowej.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej nie może przekroczyć wartości od 0,05 do 1,20;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDW**, **3.KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica wewnętrzna;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 1.KDW - 10 m, 2.KDW - 10 m, 3.KDW – 10,5 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację pasów zieleni przyulicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: ulica wewnętrzna;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, jak na rysunku planu;
- 2) chodnik, oświetlenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację pasów zieleni przyulicznej.

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

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 15 %.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi miasta Oława.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:

M. Ziółkowska

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W ZACHODNIEJ CZĘŚCI OSIEDLA NOWY GÓRNIK W OŁAWIE

RYSunEK PLANU

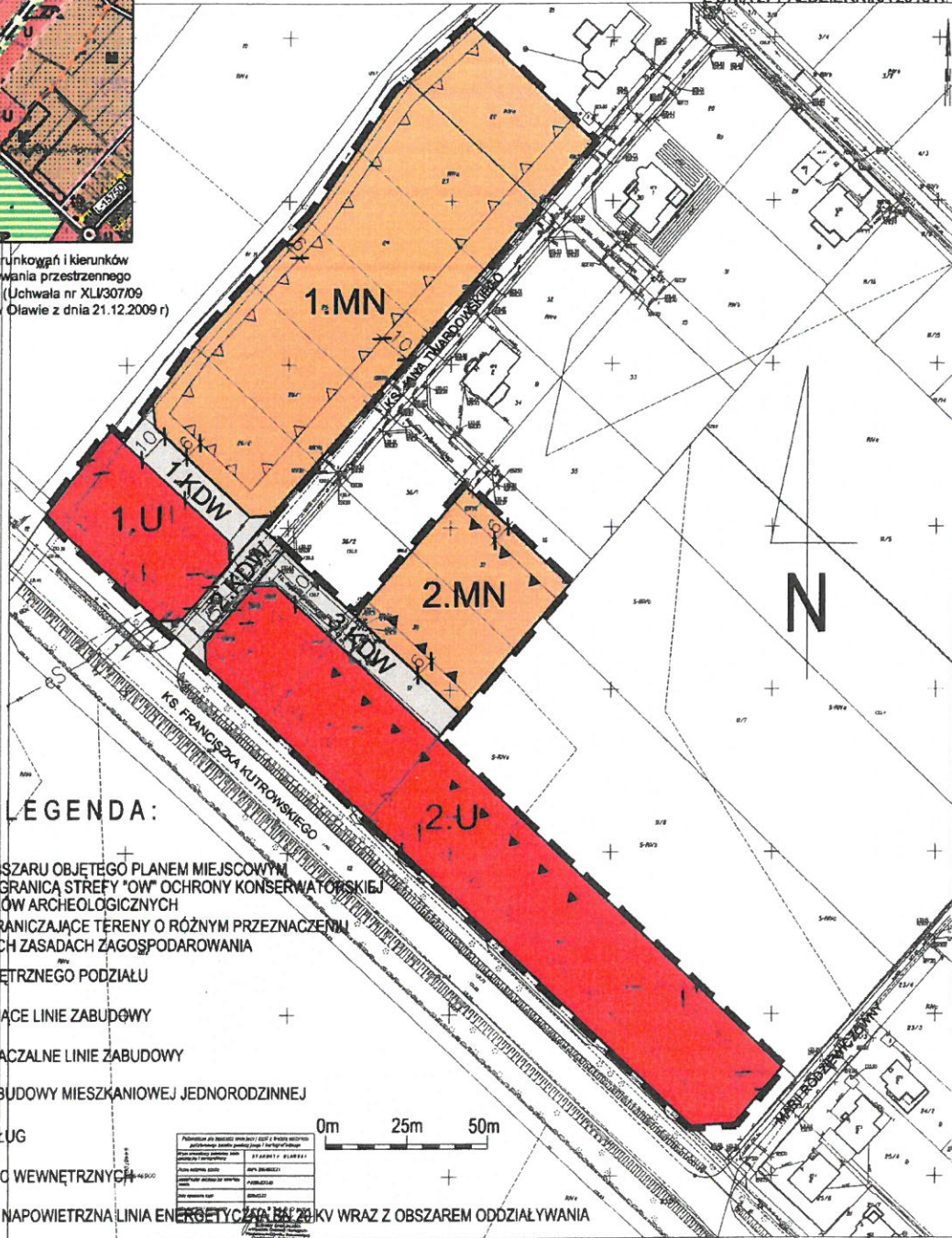
SKALA 1:1000



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olawa (Uchwała nr XLV/307/09 Rady Miejskiej w Olawie z dnia 21.12.2009 r)

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ
obr. Nowy Górnik 0001, nr: 28, 02, 10.1.22
SKALA 1:500
Wzrost map: 01.04.2009, skala: 1:100, obrót: 000,0, nowy Górnik

ZALACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/174/2016
RADY MIEJSKIEJ W OŁAWIE
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM TOŻSAMĄ Z GRANICĄ STREFY "OW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - - LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- ▲▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- △△ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY USŁUG
- KDW TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
- es — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 20 KV WRAZ Z OBSZAREM ODDZIAŁYWANIA
- WYMIAR W METRACH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/174/16

Rady Miejskiej w Oławie

z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie

Do wyłożonego w dniach od 16 września 2016 r. do 6 października 2016 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono nieuwzględnione przez Burmistrza uwagi.

Rada Miejska w Oławie, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia:

- 1) uwagi wniesionej pismem z dnia 21 października 2016 r. przez Panią Beatę Koziarską, Pana Edmunda Koziarskiego i Panią Agnieszkę Brzezińską, dotyczącej dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej oraz grupowej dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.MN;
- 2) uwagi wniesionej pismem z dnia 21 października 2016 r. przez Panią Beatę Koziarską, Pana Edmunda Koziarskiego i Panią Agnieszkę Brzezińską, dotyczącej obniżenia maksymalnej wysokości dla zabudowy usługowej z 12,0 m na 11,0 m dla dz. nr 27, 39, 40 AM-26 (tereny oznaczone symbolem 1.U i 2.U);
- 3) uwagi wniesionej pismem z dnia 21 października 2016 r. przez Panią Beatę Koziarską, Pana Edmunda Koziarskiego i Panią Agnieszkę Brzezińską, dotyczącej zmiany wskaźnika intensywności zabudowy działki budowlanej z przedziału od 0,05 do 1,20 na przedział od 0,10 do 0,70 dla dz. nr 27, 39, 40 AM-26 (tereny oznaczone symbolem 1.U i 2.U).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/174/16

Rady Miejskiej w Oławie

z dnia 27 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w zachodniej części osiedla Nowy Górnik w Oławie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.