



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 stycznia 2013 r.

Poz. 11

UCHWAŁA NR XXIII/176/2012 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Spacerowej w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą nr VI/40/2011 Rady Miasta Oleśnica z dnia 29 marca 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Spacerowej w Oleśnicy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy przyjętego uchwałą nr XV/108/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 30 listopada 2007 roku, Rada Miasta Oleśnicy uchwała, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Spacerowej w Oleśnicy zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie wprowadza się ustalenia w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnych i minimalnych intensywności zabudowy, minimalnych udziałów procentowych powierzchni biologicznie czynnych, maksymalnych wysokości zabudowy, minimalnych ilości miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów i obszarów,

- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała,
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) 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, linia ta nie dotyczy takich elementów jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, oraz obiektów i urządzeń łączności publicznej nie będących budynkami,
- 5) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 6) powierzchnia całkowitej zabudowy – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym poddasza, tarasów, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzona na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku (łącznie z grubością ścian) z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 7) przeznaczenie terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub użytkowania lub grupy tych kategorii, które są określone na danym terenie lub w obiekcie,
- 8) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która powinna dominować (przeważać) w danym terenie lub obiekcie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) przeznaczenie uzupełniające terenu lub obiektu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 10) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 11) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne oraz objekty im towarzyszące,
- 12) usługi – jest to działalność taka jak:
 - a) administracja – działalność instytucji administracji publicznej, wojska, policji, straży pożarnej, itp.,
 - b) finanse – działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także ubezpieczenia i fundusze emerytalno-rentowe itp.,
 - c) gastronomia – działalność restauracji, kawiarni i herbaciarni, piwiarni, winiarni, barów, cukierni oraz lodziarni, wraz z produkcją wyrobów własnych, a także placówek gastronomiczno-kulturalno-rozrywkowych, np. klubów artystycznych, bilardowych itp.,
 - d) handel detaliczny – działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw,
 - e) kultura – działalność galerii sztuki, bibliotek, czytelni, klubów np. muzycznych, literackich, kabaretów, oraz innych instytucji o charakterze społeczno-kulturalnym,
 - f) obsługa firm – działalność związana z prowadzeniem interesów w tym: doradztwo prawne, rachunkowość, księgowość, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, pośrednictwo, dostarczanie informacji, sporządzanie opracowań, reklama, internetowe działania marketingowe, punkty obsługi klienta i biura organizacji, działalność konferencyjna, działalność wystawienniczo-targowa, działalność związana z obsługą nieruchomości, biura projektowe, wynajęcie specjalistów, działalność przedsiębiorstw obsługujących firmy oraz usługi rzeczowe np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, biura, itp.,
 - g) obsługa ludności – działalność związana z usługami dla ludności, w tym krawiectwo, kaletnictwo, naprawa obuwia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, naprawa sprzętu artykułów gospodarstwa domowego, zegarmistrzostwo, szklarstwo, itp.,
 - h) służba zdrowia – działalność związana z opieką zdrowotną i opieką społeczną, w tym działalność praktyk lekarskich, gabinetów lekarskich, przychodni, aptek, domów opieki itp.,

- i) oświata – działalność związana z oświatą, w tym żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne, szkoły policealne, nauka języków itp.,
- j) turystyka – działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, informacja turystyczna itp.,
- k) inne usługi nie wymagające wydania decyzji środowiskowej i nie wykraczające oddziaływaniem poza granice działek, na których lokalizowana jest inwestycja.

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

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica historycznego układu urbanistycznego,
- 6) budynek w ewidencji zabytków,
- 7) strefa ochrony zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków,
- 8) stanowisko archeologiczne.

§ 7. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) zabudowa usługowa – U,
- 2) zieleń urządzonej – ZP,
- 3) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – E,
- 4) ulica publiczna – KD.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe, śmietniki,
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych, dróg pożarowych i parkingów.

§ 9. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska zabudowy, z wyjątkiem zapleczy placów budowy,
- 2) lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizacje reklam na elewacjach budynków bez otworów okiennych, na terenach prywatnych zakaz lokalizacji reklam, nie związanych z prowadzoną tam działalnością.

§ 10. Na terenie objętym planem usytuowanie obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) wymóg oczyszczenia na terenie zainwestowanym wszystkich wód opadowych zanieczyszczonych substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi przed odprowadzeniem ich do odbiornika,

- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu ze względu na ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 322 „Zbiornik Oleśnica”,
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska przez wprowadzaną działalność,
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasów określonych przepisami szczególnymi, w tym dla terenu U w przypadku realizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki lub zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Dla obszaru obejmującego historyczny układ urbanistyczny Oleśnicy (ujęty w wykazie zabytków), wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje priorytet działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, należy zachować w miarę możliwości historyczny układ przestrzenny oraz jego poszczególne komponenty,
- 2) zaleca się lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż drogi (tj. ul. Wojska Polskiego) z pozostawieniem tylnej części działki jako terenu zielonego,
- 3) nowa zabudowa winna być wzorowana na okolicznej zabudowie historycznej, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów, nie może ona ponadto przewyższać skalą okolicznych obiektów zabytkowych.

§ 13. Dla budynku ujętego w ewidencji zabytków wprowadza się następujące ustalenia.

- 1) należy zachować niniejszy budynek, w razie złego stanu technicznego poddać go pracom remontowym,
- 2) należy dążyć do zachowania i (w uzasadnionych przypadkach) odtworzenia historycznych cech tego budynku (dot. bryły, formy architektonicznej, w tym artykulacji elewacji, oraz stosowania materiałów),
- 3) dopuszcza się adaptację budynku przy zachowaniu jego zabytkowych walorów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się:

- 1) ogrodzenia winne być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań: murowane, z elementami metaloplastyki, wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń o prefabrykowanych przesłach,
- 2) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

§ 15. Ustala się ze względu na lokalizację w obrębie intensywnego osadnictwa historycznego i prądziejowego strefę ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – stanowisko archeologiczne nr 27/3/78-32 AZP – przedmieście – średniowiecze i nowożytność oraz ochronę tego stanowiska archeologicznego. Dla zamierzeń związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 16. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i innych terenów publicznych,
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1 dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
- 3) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, wymagających działki, na terenach przewidzianych w planie pod zainwestowanie oraz terenach zieleni urządzonej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy wodociągowych,
- 3) przewidzieć należy budowę sieci wodociągowej o odpowiedniej wydajności, przeznaczonej do gaszenia pożarów.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej.
 4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) nie zanieczyszczonych:
 - systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników,
 - retencjonowanie lub rozsączanie na działce,
 - b) zanieczyszczonych: systemem sieci kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu do wartości dopuszczalnych,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia – ewentualna rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów i dostawa gazu na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z sieci ciepłowniczej,
 - d) paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii,
 - e) innymi paliwami, z zastrzeżeniem pkt 2).
 - 2) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych przyłączy sieci ciepłowniczej.
 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN wraz z budową stacji transformatorowych 20/0,4 kV, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu,
 - 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 4) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejącej linii kablowej 20 kV K-2105 i projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4 kV, linii zasilających SN i sieci rozdzielczej nN, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) dopuszcza się przełożenie linii kablowej 20 kV K-2105.
 8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego.
 9. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - 3) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych.

§ 17. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące ogólne zasady w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

 - 1) dla terenu 1.KD-G dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi,
 - 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący lub projektowany układ ulic publicznych i dróg wewnętrznych podłączony do istniejącego układu komunikacyjnego,
 - 3) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) lokalizacja miejsc postojowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dróg wewnętrznych lub na terenach sąsiednich po uzyskaniu zgody właściciela terenu,

- 5) na terenie zabudowy usługowej obowiązuje:
- dla administracji, finansów, kultury, obsługi firm i innych usług, o których mowa w § 2. 12) k) – minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla gastronomii, handlu detalicznego, obsługi ludności i służby zdrowia - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla oświaty – minimum 10 miejsc postojowych,
 - dla turystyki – minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni użytkowej a w przypadku realizacji hotelu, motelu lub domów wycieczkowych – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- dla terenu U:
 - minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5000 m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70⁰,
- dla pozostałych terenów:
 - minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 20 m²,
 - szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m,
 - kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30⁰.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej

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

- podstawowe: zabudowa usługowa,
- uzupełniające:
 - drogi wewnętrzne,
 - infrastruktura techniczna,
 - parkingi i miejsca postojowe,
 - zabudowa mieszkaniowa lub mieszkania, związane funkcjonalnie z prowadzoną działalnością usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- dla budynku ujętego w ewidencji zabytków obowiązują zapisy § 13,
- dla nowej zabudowy nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Wojska Polskiego oraz jak na rysunku planu,
- minimalna ilość kondygnacji nadziemnych dwie, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych trzy plus poddasze użytkowe, dopuszcza się parkingi podziemne w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15,0 m dla dachów skośnych,
- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z blach falistych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- intensywność zabudowy minimalna 0,3 maksymalna 2,0 (nie dotyczy budynku ujętego w ewidencji zabytków),
- zagospodarowanie terenu wg jednolitej koncepcji architektonicznej, utwardzone powierzchnie należy projektować z zastosowaniem materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych i betonowych,
- powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- powierzchnia biologicznie czynna min 20% powierzchni terenu (nie dotyczy terenu na którym znajduje się budynek ujęty w ewidencji zabytków),
- zaleca się zachowanie drzew – starodrzewia, w głębi terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) z terenu 1.KD-D,
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 1.KD-G (ul. Wojska Polskiego) wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi,
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Spacerowej poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie 1.ZP.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenu zieleni urządzonej

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi i miejsca postojowe z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5).

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

- 1) obowiązuje urządzenie miejsc do odpoczynku,
- 2) obowiązuje powiązanie zieleni, ścieżek pieszych i rowerowych z zielenią, ścieżkami pieszymi i rowerowymi terenów sąsiednich,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów parkowych oraz innych elementów małej architektury,
- 4) dopuszcza się wydzielenie placu zabaw dla dzieci oraz urządzeń sportu i rekreacji,
- 5) dopuszcza się wydzielenie wzdłuż ulicy Spacerowej pasa terenu o szerokości maksymalnie 5,0m z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych,
- 6) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1.U przez drogę wewnętrzną na terenie 1.ZP.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenu infrastruktury

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) stacja transformatorowa typu miejskiego, możliwość zastosowania stacji w dowolnej technologii wykonania,
- 2) dopuszcza się jej wymianę lub przebudowę,
- 3) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów ulic publicznych

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G ustala się przeznaczenie: ulica publiczna klasy głównej – poszerzenie ul. Wojska Polskiego.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) chodnik, oświetlenie, ścieżka rowerowa, przystanki komunikacji zbiorowej, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych w pasie drogowym,

- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych (1.U) wyłącznie poprzez prawoskręty na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D ustala się przeznaczenie podstawowe: ulica publiczna – klasy dojazdowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 3) oświetlenie, chodnik, ścieżka rowerowa, miejsca parkingowe, pasy zieleni przyulicznej w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań,
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

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

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 24 kwietnia 2012 r., poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

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

Przewodniczący Rady Miasta:
Ryszard Zelinka

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/176/
/2012 Rady Miasta Oleśnicy z dnia
30 sierpnia 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY SPACEROWEJ W OLEŚNICY



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
OLEŚNICY UCHWAŁĄ RADY MIASTA OLEŚNICY
NR XV/108/2007 Z DNIA 30.11.2007 R.

Starosta Oleśnicki
Wydział Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami

Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starosty Oleśnickiego
w dniu 02.04.2011r.

03.02.2011r.
[Signature]

Starosta Oleśnicki
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. 2000r. Nr 100, poz.1086, ze zmianami)
reprodukowanie w całości lub części niniejszego
dokumentu jest zabronione bez zgody
Starosty Oleśnickiego.

03.02.2011r.
[Signature]

112/P/2011
produkcja nr

- LEGENDA:**
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Granica historycznego układu urbanistycznego
 - Budynek w ewidencji zabytków
 - Strefa ochrony zabytków archeologicznych równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne
 - Teren zabudowy usługowej
 - Teren zieleni urządzonej
 - Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - Teren ulicy publicznej (klasy: G-główniej, D-dojazdowej)

<p>453.412.162 453.412.164</p>	<p>woj. dolnośląskie Powiat oleśnicki Gmina: Oleśnica Obszar: OLEŚNICA</p>	<p>MAPA ZASADNICZA</p> <p><small>1. Mapa przedstawiona opracowana w technologii numerycznej w środowisku programowym MicroStation na podstawie danych mapy zasadniczej. 2. Układ współrzędnych 1960P 3. Podstawa datowania: 1/1/2011 4. Triangulacja geodezyjna wg. Instrukcji 1/1 z dnia 01.06.1995</small></p> <p>Sporządził: mgr. Inż. Krystian Włodkiewicz</p>	<p>0 m ————— 50 m</p> <p>SKALA 1:1000</p>	<p>1:1000</p>
------------------------------------	--	--	---	---------------

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/176/
/2012 Rady Miasta Oleśnicy z dnia
30 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Spacerowej w Oleśnicy do publicznego wglądu (w terminie od 11 czerwca 2012 r. do 11 lipca 2012 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/176/
/2012 Rady Miasta Oleśnicy z dnia
30 sierpnia 2012 r.

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

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 wewnętrznych.