

**UCHWAŁA RADY MIASTA OLEŚNICY**  
**NR XXXII/194/2009**

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywoustego  
w Oleśnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr X/70/2007 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 czerwca 2007 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywoustego w Oleśnicy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy, Rada Miasta Oleśnicy uchwała, co następuje:

**D Z I A Ł I**

**. USTALENIA OGÓLNE**

**R O Z D Z I A Ł 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywoustego w Oleśnicy zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:
  - 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Ustalenia planu nie obejmują terenu kolejowego uznanego za teren zamknięty decyzją nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r., którego granice oznaczono na rysunku planu.

**§ 2**

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie doty-

czy elementów takich jak: części podziemne obiektów budowlanych, balkony, wykusze, loggie, gzymsy, schody, pochylnie, okapy oraz zadaszenia nad wejściami do budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; dopuszcza się jej przekroczenie przez ryzality, wykusze, portale do 1,5 m oraz zadaszenia nad wejściami do budynków do 2 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) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy,
- 5) **powierzchnia zabudowy** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie przy gruncie,
- 6) **przeznaczenie terenu** – dopuszczalne zagospodarowanie i działalność na danym terenie,
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 9) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, inna niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- 10) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 11) **infrastruktura techniczna** – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 12) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 13) **uchwała** – niniejsza uchwała.

### § 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 planu tożsama z granicą ochrony zabytków archeologicznych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) linie energetyczne wraz z obszarem oddziaływania.

### § 7

1. Ustala się przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:
  - 1) tereny produkcyjno-usługowe – **P/U**,
  - 2) tereny produkcyjne – **P**,
  - 3) tereny komunikacji kolejowej – **KK/P**,
  - 4) tereny lasu i zadrzewień – **ZL**,
  - 5) tereny ulic głównych – **KD-G**,
  - 6) tereny ulic lokalnych – **KD-L**,
  - 7) tereny ulic dojazdowych – **KD-D**,
  - 8) tereny ulic wewnętrznych – **KDW/P**.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

### § 8

Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych (w tym infrastruktury technicznej) zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia, place postojowe, parkingi, garaże, śmietniki.

## § 9

Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 7.P, 8.P, 1.KK/P, 2.KK/P w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 10

Na terenie objętym planem, zakazuje się wznoszenia tymczasowej, prowizorycznej lub uciążliwej dla środowiska substandardowej zabudowy, a istniejącą zabudowę o takim charakterze należy likwidować lub modernizować.

## § 11

W zakresie kształtowania zabudowy dla terenów produkcyjno-usługowych i produkcyjnych obowiązują ustalenia § 18, ust. 2, pkt 1 i 2 oraz § 19, ust. 2, pkt 1 i 2.

## R O Z D Z I A Ł 3

### Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

## § 12

Na terenie objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 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) gromadzenie i usuwanie odpadów przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- 4) obowiązek urządzenia parkingów o nawierzchni utwardzonej z jednoczesnym ujęciem wszystkich ścieków z terenu parkingu,
- 5) obowiązek wprowadzenia min. 50% zieleni wysokiej na obszarach biologicznie czynnych na terenach P/U oraz P.

## R O Z D Z I A Ł 4

### Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

## § 13

Dla stanowiska archeologicznego nr 37/22/78-32 AZP – osada – późne średniowiecze, okres nowożytny, w jego obrębie oraz bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

## § 14

1. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje uzgodnienie wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.
3. Pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, o którym mowa w ust. 2, należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.
4. Zasady ochrony ewentualnych zabytków archeologicznych odkrytych w trakcie obowiązywania planu, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami).
5. Istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

## R O Z D Z I A Ł 5

### Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

## § 15

1. Na terenie objętym planem miejscowym ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, (wymagana jest zgoda administrującego drogą),
  - 2) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenie planu wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
  - 3) lokalizacja wszystkich inwestycji oraz ich przebudowa w zakresie infrastruktury technicznej w sąsiedztwie linii kolejowych obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
  - 5) przebudowa sieci uzbrojenia terenu kolidującej z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej,
    - 2) budowa sieci wodociągowej w obwodach zamkniętych na obszarze objętym planem.
  3. W zakresie odprowadzenia ścieków przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem,
    - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i ich oczyszczenie w istniejącej oczyszczalni ścieków,
    - 3) ustala się oczyszczenie ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
  4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
    - 1) odprowadzenie wód opadowych do planowanej kanalizacji deszczowej,
    - 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
    - 3) retencjonowanie wód opadowych,
    - 4) w przypadku prowadzenia inwestycji na terenach, na których znajdują się urządzenia melioracyjne, należy zaprojektować nowy system zapewniający funkcjonowanie całości; wszelkie prace kolidujące z urządzeniami melioracyjnymi muszą być uzgodnione z odpowiednim administratorem urządzeń melioracyjnych.
  5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z projektowanych sieci i stacji w uzgodnieniu z administratorem sieci,
    - 2) dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, 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, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
    - 3) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości minimum 1,5 m od granicy działki,
    - 4) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących (linii 20 kV L-1592 oraz 110 kV S-189) i projektowanych sieci elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
    - 5) ustala się docelowo skablowanie napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia.
  6. W zakresie zaopatrzenia w gaz przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej,
    - 2) budowa, w razie potrzeb, sieci gazowej na obszarze objętym planem.
  7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) dostawa energii cieplnej w oparciu o zasilanie: gazem, energią elektryczną, z sieci ciepłowniczej, paliwami stałymi i z odnawialnych źródeł energii, innymi paliwami oraz własnym ciepłem technologicznym zakładu z zastrzeżeniem pkt 3,
    - 2) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej na obszarze objętym planem,
    - 3) obowiązuje stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
  8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia:
    - 1) należy dążyć do lokalizowania sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
    - 2) dopuszcza się lokalizowanie nowych nadajników i urządzeń związanych z telefonią komórkową.
  9. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
    - 1) wykonanie nawierzchni ulicy po realizacji sieci infrastruktury technicznej,
    - 2) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych,
    - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg.

## ROZDZIAŁ 6

### Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

#### § 16

Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) wydzielanie działek budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

#### § 17

Wyznacza się obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, obejmujące następujące tereny:

- 1) obszar pierwszy: teren 1.P/U oraz (w przypadku scalenia przed obszarem drugim) część terenu 2.KL od skrzyżowania z drogą KD-G do granicy terenu 1.P/U z terenem 1.P,
- 2) obszar drugi: tereny 2.P/U, 2.P, 1.KDW/P, 2.KD-L,
- 3) obszar trzeci: tereny 3.P/U, 3.P oraz (w przypadku scalenia przed obszarem drugim) część terenu 2.KD-L od skrzyżowania z drogą KD-G do skrzyżowania z drogą 3.KD-L,
- 4) obszar czwarty: teren 6.P/U, 5.P, 6.P, 2.KDW/P, 3.KDW/P, 1.KD-L; dopuszcza się scalenie części obszaru czwartego pod warunkiem:
  - a) scalenia w pierwszej kolejności terenów: 6.P/U, 2.KDW/P oraz części terenu 1.KD-L od skrzyżowania z drogą KD-G do skrzyżowania z drogą 2.KDW/P,
  - b) scalenia w drugiej kolejności terenów: 5.P, 3.KDW/P oraz części terenu 1.KD-L od skrzyżowania z drogą 2.KDW/P do skrzyżowania z drogą 3.KDW/P,
  - c) scalenia w trzeciej kolejności terenów: 6.P oraz pozostałą część terenu 1.KD-L od skrzyżowania z drogą 3.KDW/P do skrzyżowania z drogą 3.KDW/P,
- 5) obszar piąty: tereny 7.P/U, 8.P oraz (w przypadku scalenia przed obszarem czwartym) część terenu 2.KD-L od skrzyżowania z drogą KD-G do granicy terenu 8.P z terenem 7.P.

## DZIAŁ II

### USTALENIA DLA TERENÓW

## ROZDZIAŁ 7

### Ustalenia dla terenów zabudowy produkcyjnej

#### § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/U, 2.P/U, 3.P/U, 4.P/U, 5.P/U, 6.P/U, 7.P/U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, usługi,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń,
    - b) mieszkania funkcyjne – mieszkania wbudowane w budynki usługowe i produkcyjne przeznaczone wyłącznie dla właścicieli oraz personelu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L i granicy istniejących terenów kolejowych oraz 20 m od linii rozgraniczającej ulicy KD-G,
  - 2) wysokość zabudowy max 10 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,
  - 3) obowiązek wprowadzenia min. 50% zieleni wysokiej na obszarach biologicznie czynnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) obsługa terenu 1.P/U od ulicy 2.KD-L,
  - 2) obsługa terenu 2.P/U od ulicy 1.KDW/P, 2.KD-L,
  - 3) obsługa terenu 3.P/U od ulicy 2.KD-L,
  - 4) obsługa terenu 4.P/U od ulicy KD-D,
  - 5) obsługa terenu 5.P/U od ulicy KD-D, 1.KD-L,
  - 6) obsługa terenu 6.P/U od ulicy 2.KDW/P, 1.KD-L,
  - 7) obsługa terenu 7.P/U od ulicy 1.KD-L,
  - 8) należy wprowadzić, w razie potrzeb, wewnętrzny układ komunikacyjny dla bezpośredniej obsługi poszczególnych obiektów,
  - 9) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 3 zatrudnionych w działalności produkcyjnej,
  - 10) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej min. 1500 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej min. 30 m.
6. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P, 2.P, 3.P, 4.P, 5.P, 6.P, 7.P, 8.P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi, parkingi, ulice wewnętrzne i place manewrowe, niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń,
    - b) mieszkania funkcyjne – mieszkania wbudowane w budynki usługowe i produkcyjne przeznaczone wyłącznie dla właścicieli oraz personelu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy KD-D, 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L oraz 20 m od linii rozgraniczającej ulicy KD-G,
  - 2) wysokość zabudowy max 12 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) powierzchnia usług max 20% powierzchni działki,
  - 2) powierzchnia zabudowy max 60% powierzchni działki,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 15% powierzchni działki,
  - 4) obowiązek wprowadzenia min. 50% zieleni wysokiej na obszarach biologicznie czynnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
  - 1) obsługa terenu 1.P od ulicy 2.KD-L, 3.KD-L,
  - 2) obsługa terenu 2.P od ulicy 1.KDW/P, 2.KD-L,
  - 3) obsługa terenu 3.P od ulicy 2.KD-L, 3.KD-L,
  - 4) obsługa terenu 4.P od ulicy 3.KD-L,
  - 5) obsługa terenu 5.P od ulicy 2.KDW/P, 3.KDW/P, 1.KD-L,
  - 6) obsługa terenu 6.P od ulicy 3.KDW/P, 1.KD-L,
  - 7) obsługa terenu 7.P od ulicy KD-D, 1.KD-L,
  - 8) obsługa terenu 8.P od ulicy 1.KD-L,
  - 9) należy wprowadzić, w razie potrzeb, wewnętrzny układ komunikacyjny dla bezpośredniej obsługi poszczególnych obiektów,
  - 10) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na 3 zatrudnionych w działalności produkcyjnej,
  - 11) zapewnienie co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
  - 1) powierzchnia działki budowlanej min. 5000 m<sup>2</sup>,
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej min. 50 m.
6. 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

## R O Z D Z I A Ł 8

### Ustalenia dla terenu lasu

#### § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasu i zadrzewień.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
  - 1) tereny wyklucza się spod zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną,
  - 2) użytkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu.
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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 5%.

## ROZDZIAŁ 9

### Ustalenia dla terenów komunikacji

#### § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK/P, 2.KK/P** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej i obsługi kolejowej, w tym: linie kolejowe, stacje, przystanki, bocznice, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym podziemnej związanej jedynie z ruchem kolejowym,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: w przypadku rezygnacji z lokalizacji nowej linii kolejowej dopuszcza się przeznaczenie terenu 1.KK/P jak terenu 5.P/U, a terenu 2.KK/P jak terenu 7.P.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego,
  - 2) odległość budynków i budowli od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 3) dopuszcza się jedynie skrzyżowania z linią kolejową urządzeń infrastruktury podziemnej niezwiązanej z prowadzeniem ruchu kolejowego na warunkach podanych przez odpowiedniego zarządzającego liniami kolejowymi.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
4. Na terenie, o których 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

#### § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-G** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica główna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m,
  - 2) obustronny chodnik,
  - 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) ścieżkę rowerową,
  - 2) elementy wyposażenia ulicy.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
5. Na terenie, o których 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

#### § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica lokalna.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m,
  - 2) obustronny chodnik,
  - 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) ścieżkę rowerową,
  - 2) elementy wyposażenia ulicy.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
5. Na terenie, o których 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

#### § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się przeznaczenie podstawowe ulica dojazdowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m,
  - 2) obustronny chodnik,
  - 3) elementy wyposażenia ulicy,
  - 4) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
4. Na terenach, o których 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

#### § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDW/P, 2.KDW/P, 3.KDW/P** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: ulica wewnętrzna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: w przypadku lokalizacji inwestycji przez jednego inwestora po obu stronach dróg wewnętrznych dopuszcza się przeznaczenie ulic 1.KDW/P, 2.KDW/P, 3.KDW/P odpowiednio jak terenu 2.P, 5.P oraz 6.P.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 12 m,
  - 2) obustronny chodnik,
  - 3) elementy wyposażenia ulicy.
3. Na terenach, o których 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

### **D Z I A Ł   I I I**

#### **U S T A L E N I A   K O Ń C O W E**

#### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

#### § 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

*RYSZARD ZELINKA*





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta  
Oleśnicy nr XXXII/194/2009 z dnia  
29 kwietnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Krzywoustego w Oleśnicy do publicznego wglądu (w terminie od 14 stycznia 2009 r. do 12 lutego 2009 r.) oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miasta  
Oleśnicy nr XXXII/194/2009 z dnia  
29 kwietnia 2009 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 zewnętrznych.