



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 grudnia 2024 r.

Poz. 6512

UCHWAŁA NR VII/60/2024 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 5 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Stawowej i Belgijskiej obręb Lucień w Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jednolity) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr XLII/444/2022 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Stawowej i Belgijskiej, obręb Lucień w Oleśnicy oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Oleśnicy, przyjętego uchwałą nr LVII/583/2023 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 września 2023 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Stawowej i Belgijskiej obręb Lucień w Oleśnicy, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik graficzny zwany dalej rysunkiem planu, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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;
- 4) dane przestrzenne, w postaci GML, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granice i sposoby 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków określonych w ustaleniach planu; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 6) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług, które związane są z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów prawa,
 - b) usług powodujących nadmierne (określone w przepisach odrębnych) uciążliwości związane z emisją: substancji, promieniowania lub hałasu;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zieleni o zwartej strukturze, ukształtowane w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwości wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej nr 143 Kalety – Wrocław Popowice WP2.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, tożsama z granicą strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

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

3. Ustala się przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – **MNW-MNB**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług – **MNW-U**;
- 4) tereny usług – **U**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – **I**;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – **IE**;
- 7) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

- 8) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej – **KDL**;
- 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 10.

2. Ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i/lub gospodarczych, lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio na granicy działki budowlanej.

4. Ustala się:

- 1) w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°, kolor pokrycia dachowego: ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 2) zakaz stosowania papy bitumicznej;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska:

- 1) ustala się zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy:
 - a) terenu oznaczonego symbolem II,
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i prowadzenia usług związanych z gospodarowaniem odpadami.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w § 13 ust. 8.

4. Stosownie do przepisów odrębnych, związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku do niżej wymienionych rodzajów terenów o zróżnicowanych dopuszczalnych poziomach hałasu, zalicza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MNW, MNW-MNB - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW-U - do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, jako zaliczone do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której dla inwestycji związanej z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią tereny zieleni urządzonej (ZP) i tereny drogi lokalnej (KDL).

2. Na terenach oznaczonych symbolami ZP, KDL, ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenów MNW, MNW-U – 800 m²;
- b) dla terenów MNW-MNB:
 - 800 m² dla budynku w zabudowie wolnostojącej,
 - 500 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- c) dla terenu U – 1000 m²;
- d) dla terenu I – 1500 m²,
- e) dla terenu ZP – 500 m²,
- f) dla terenów IE – 40 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

- a) dla terenów MNW-MNB:
 - 20 m dla budynku w zabudowie wolnostojącej;
 - 15 m dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
- b) dla terenów MNW, MNW-U, U, I, ZP – 20 m,
- c) dla terenów IE – 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;

4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, ustala się możliwość wydzielenia działek o parametrach innych niż określone w pkt 1-3, dla realizacji dróg, dojazdów, ciągów pieszo-jezdných oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 10. 1. Uwzględnia się strefę o szerokości 20 m od granicy obszaru kolejowego. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w strefie ochronnej od terenów kolejowych, w których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, mające w celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2. Uwzględnia się granice pasa technologicznego (pas ochrony funkcyjnej) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV – o szerokości 14 m (po 7 m z każdej strony od osi linii).

3. W pasach technologicznych obowiązują przepisy odrębne, w tym:

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów;
- 3) po przebudowaniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

- 1) drogę lokalną (1KDL) – ulicę Stawową;
- 2) drogę dojazdową, znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania – ulicę Belgijską;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR - 10KR);
- 4) dojazdy, nie wydzielone na rysunku planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, połączonych z układem komunikacyjnym miasta Oleśnica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się 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.

4. Dopuszcza się wydzielenie nie wskazanych na rysunku planu dojazdów, przy czym muszą one spełniać następujące warunki:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż:
 - 8 m dla dojazdów, które zapewniają obsługę komunikacyjną do maksymalnie 10 działek budowlanych,
 - 10 m dla dojazdów, które zapewniają obsługę komunikacyjną do więcej niż 10 działek budowlanych,
- b) w przypadku sytuowania i/lub wydzielenia nieprzelotowych dojazdów, obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,
- c) w miejscach włączy i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 5 m na 5 m.

§ 12. 1. Ustala się na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 2 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

2. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 i 2, na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach kubaturowych naziemnych i podziemnych, w garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych, lokalizowanych w granicach działek, na których są usytuowane obsługiwane budynki.

4. W przypadku budowy parkingów o wielkości przekraczającej 30 miejsc do parkowania, wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni rozdzielającej miejsca do parkowania, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (stacja trafo, przepompownie ścieków), w odległości 1,5 m od granicy działki oraz niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z:
 - a) dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla sieci dystrybucyjnych ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie melioracji - obowiązują przepisy odrębne.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
 - 2) stosowanie indywidualnych zbiorników na gaz.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dopuszcza się indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - 2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.
9. W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:
- 1) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
 - 2) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące i/lub bliźniacze, z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej;
- 2) ustala się wskaźnik;
 - a) w zabudowie wolnostojącej – 1 lokal mieszkalny na każde 600 m² działki,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 1 lokal mieszkalny na każde 500 m² działki;

- 3) dopuszcza się na działce budowlanej, budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 50 m²;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego, w tym tarasu, na maksymalnie 50% powierzchni rzutu poziomego budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:
 - a) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące: 800 m²,
 - b) przeznaczonych pod budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, dla jednego segmentu: 500 m²;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych parametrach, to dla poszerzenia nieruchomości sąsiedniej i regulacji granic dopuszcza się zmianę powierzchni wydzielanej działki o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdów.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;

- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące, z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
- 2) ustala się wskaźnik – 1 lokal mieszkalny na każde 600 m² działki;
- 3) dopuszcza się na działce budowlanej, budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 50 m²;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego, w tym tarasu, na maksymalnie 50% powierzchni rzutu poziomego budynku.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych parametrach, to dla poszerzenia nieruchomości sąsiedniej i regulacji granic dopuszcza się zmianę powierzchni wydzielanej działki o 10%;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdy.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;

2) ustala się zakaz lokalizacji: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące, z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
- 2) ustala się wskaźnik – 1 lokal mieszkalny na każde 1000 m² działki;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - dachy płaskie,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dachy płaskie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1000 m²;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych parametrach, to dla poszerzenia nieruchomości sąsiedniej i regulacji granic dopuszcza się zmianę powierzchni wydzielanej działki o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług nauki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług kultury i rozrywki.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla usługowych – 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynków usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) dopuszcza się realizację dachu płaskiego.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1000 m²;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych parametrach, to dla poszerzenia nieruchomości sąsiedniej i regulacji granic dopuszcza się zmianę powierzchni wydzielanej działki o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzieleniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **II**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych i terenu gospodarowania odpadami.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

4. Na terenie, o którym mowa ust. 1 dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE**, **2IE**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 5) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,

- b) maksymalna – 0,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 4 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m;
- 5) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację zieleni w formie zieleni izolacyjnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) miejsc do parkowania,
 - c) urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
 - d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych wymaga spełnienia warunków określonych w przepisach, o których mowa w § 8.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zatok autobusowych;
- 4) miejsc do parkowania;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) bezpośrednią obsługę terenów przyległych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zatok autobusowych;
- 4) miejsc do parkowania;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 11.

Stawki procentowe opłaty planistycznej

§ 23. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów MNW, MNW-MNB, MNW-U, U – 25%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
Aleksander Chrzanowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/60/2024
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 5 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w rejonie ulic Stawowej i Belgijskiej obręb Lucień w Oleśnicy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity),

1. Rada Miasta Oleśnicy stwierdza, że:

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Stawowej i Belgijskiej obręb Lucień w Oleśnicy, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 września 2024 r. do 9 października 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 24 października 2024 r.
- 2) Wniesiono 6 uwag. Burmistrz Oleśnicy rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Stawowej i Belgijskiej obręb Lucień w Oleśnicy i 1 uwagę uwzględnił, a 5 uwag nie uwzględnił.

2. Zgodnie z art. 17 pkt 14, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Miasta Oleśnicy poniższa tabela z uwagami, których Burmistrz Oleśnicy nie uwzględnił.

3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Miasta Oleśnicy, nie uwzględniła uwag wymienionych w poniższej tabeli:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie
1.	24.10.2024	<i>Osoba prywatna</i>	cały obszar planu, ustalenia w zakresie obszaru obszarów podziałów i scaleń	Uwaga nieuwzględniona. Żaden właściciel nieruchomości położonej w granicach opracowania, nie wnioskował o wyznaczenie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, dlatego też nie wskazano takich obszarów. Ustalono natomiast szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału - parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału, z rozróżnieniem w zależności od rodzaju terenu czy rodzaju zabudowy, tak aby w momencie podjęcia przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości. Procedura podziałowo- scalieniowa może zostać przeprowadzona na wniosek zainteresowanych właścicieli nieruchomości, w momencie gdy będą oni zainteresowani przeprowadzeniem takiej procedury w celu racjonalnego podziału działek.
2.	24.10.2024	<i>Osoba prywatna</i>	Tereny 1.MN-9.MN, w dotychczas obowiązującym planie	Uwaga nieuwzględniona. Jednym z powodów przystąpienia do opracowania przedmiotowego planu było zmniejszenie intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym rejonie miasta, poprzez wykluczenie możliwości realizacji zabudowy szeregowej, ograniczenie realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym oraz poprzez podniesienie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Biorąc pod uwagę zjawisko nadmiernego zagęszczenia zabudowy przez inwestorów, prowadzące do degradacji przestrzeni (tzw. patodeweloperkę), Gmina podjęła decyzję o wprowadzeniu profilaktycznych zmian w przedmiotowym planie miejscowym

3.	24.10.2024	<i>Osoba prywatna</i>	Tereny 1.MN-9.MN, w dotychczas obowiązującym planie	Uwaga nieuwzględniona. Jednym z powodów przystąpienia do opracowania przedmiotowego planu było zmniejszenie intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym rejonie miasta, poprzez wykluczenie możliwości realizacji zabudowy szeregowej, ograniczenie realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym oraz poprzez podniesienie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Biorąc pod uwagę zjawisko nadmiernego zagęszczania zabudowy przez inwestorów, prowadzące do degradacji przestrzeni (tzw. patodeweloperkę), Gmina podjęła decyzję o wprowadzeniu profilaktycznych zmian w przedmiotowym planie miejscowym
4.	24.10.2024	<i>Osoba prywatna</i>	Tereny 1.MN-9.MN, w dotychczas obowiązującym planie	Uwaga nieuwzględniona. Jednym z powodów przystąpienia do opracowania przedmiotowego planu było zmniejszenie intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym rejonie miasta, poprzez wykluczenie możliwości realizacji zabudowy szeregowej, ograniczenie realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym oraz poprzez podniesienie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Biorąc pod uwagę zjawisko nadmiernego zagęszczania zabudowy przez inwestorów, prowadzące do degradacji przestrzeni (tzw. patodeweloperkę), Gmina podjęła decyzję o wprowadzeniu profilaktycznych zmian w przedmiotowym planie miejscowym
5.	24.10.2024	<i>Osoba prywatna</i>	Tereny 1.MN-9.MN, w dotychczas obowiązującym planie	Uwaga nieuwzględniona. Jednym z powodów przystąpienia do opracowania przedmiotowego planu było zmniejszenie intensywności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym rejonie miasta, poprzez wykluczenie możliwości realizacji zabudowy szeregowej, ograniczenie realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym oraz poprzez podniesienie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Biorąc pod uwagę zjawisko nadmiernego zagęszczania zabudowy przez inwestorów, prowadzące do degradacji przestrzeni (tzw. patodeweloperkę), Gmina podjęła decyzję o wprowadzeniu profilaktycznych zmian w przedmiotowym planie miejscowym

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/60/2024
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 5 grudnia 2024 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 - tekst jednolity), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024r. poz. 1572), Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Stawowej i Belgijskiej, obręb Lucień w Oleśnicy, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;
- 2) realizację chodników wzdłuż dróg publicznych;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje, należące do zadań własnych gminy, będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/60/2024

Rady Miasta Oleśnicy

z dnia 5 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę