



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 października 2025 r.

Poz. 4049

UCHWAŁA NR XVIII/161/2025 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w rejonie: ul. Wiejskiej, ul. Kosynierów, dopływu spod Lucienia rzeki Oleśnica oraz pomiędzy linią kolejową Warszawa – Oleśnica a linią kolejową Wrocław – Warszawa 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 - t.j. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - t.j. z późn. zm.) 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr LVII/582/2023 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w rejonie: ul. Wiejskiej, ul. Kosynierów, dopływu spod Lucienia rzeki Oleśnica oraz pomiędzy linią kolejową Warszawa – Oleśnica a linią kolejową Wrocław – Warszawa 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w rejonie: ul. Wiejskiej, ul. Kosynierów, dopływu spod Lucienia rzeki Oleśnica oraz pomiędzy linią kolejową Warszawa – Oleśnica a linią kolejową Wrocław – Warszawa w Oleśnicy, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik graficzny zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne, w postaci GML, stanowiące załącznik nr 3.

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. Ilekcioć 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 połąci 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, dla danego terenu, wyznaczająca położenie ściany budynku na co najmniej 70% szerokości elewacji znajdującej się na tej linii, 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; przy czym obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych lub garażowych;
- 6) 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 wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

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;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) przeznaczenia terenów.

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

3. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – MNW-MNB;
- 3) teren zabudowy zagrodowej – RZM;
- 4) teren ogrodów działkowych – ZD;
- 5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy - RN;

- 6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – łąk i pastwisk - RNL;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych - WS;
- 8) teren parkingu - KOP;
- 9) teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej – KDZ;
- 10) teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej – KDL;
- 11) teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej – KDD;
- 12) teren 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 i/lub obowiązujących linii zabudowy od dróg publicznych lub dróg wewnętrznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie, z zastrzeżeniem pkt 4.

4. Ustala się zachowanie wysokości, liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego istniejących budynków, w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy.

5. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz rowerów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

7. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

8. Dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, dojścia i dojazdy oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

9. Ustala się 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 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 § 14 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) RZM - do terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu przestrzennego dawnej osady Lucień, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązują następujące wymogi:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
- 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 4) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenia historyczne;
- 5) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place, powstałe po wyburzeniu obiektów, powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe;
- 6) nowa zabudowa dopuszczalna jest jako konsekwentne uzupełnienie historycznego układu ruralistycznego i winna być harmonijnie wkomponowana w zabytkową przestrzeń; nie może ona przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej; winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów;
- 7) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
 - a) budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu;
 - b) bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek bądź garaż);
 - c) obowiązuje dach stromy, dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45°;
 - d) dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia mniejszym, niż wyżej wskazany;
 - e) konstrukcja budynków murowana, elewacje tynkowane (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); dla mniejszych budynków o funkcji gospodarczej (wysokość poniżej 4 m) dopuszcza się konstrukcję drewnianą;
- 8) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub szarym; dla budynków o wys. poniżej 4 m, o kącie nachylenia dachu mniejszym niż wyżej wskazany, dopuszcza się pokrycie papą lub gontem, wyklucza się tu natomiast stosowanie blachy;

- 9) wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.;
- 10) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych i prefabrykowanych prześł ogrodzeń oraz lokalizacji obiektów przewyższających skalą zabudowę historyczną.

2. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obszar oraz stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) obszar ochrony archeologicznej miasta z przedmieściami, osiedlem Rataje, osiedlem Lucień o metryce średniowiecznej i nowożytniej, z zachowanymi relikami archeologicznymi;
- 2) stanowisko archeologiczne nr AZP 5/54/78-31, osada wczesnośredniowieczna;
- 3) część obszarowego stanowiska archeologicznego nr AZP 27/3/78-32, miasto z zespołem zamkowo-pałacowym i przedmieściami – cz. przedmieścia Trzebnickiego datowane od XIII w. po okres nowożytny;
- 4) część obszarowego stanowiska archeologicznego nr AZP 8/55/78-31, osada – wieś Lucień - datowana od XIII w. po okres nowożytny.

3. W obrębie obszaru ochrony archeologicznej oraz stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2:

- 1) obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) dla zamierzeń związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje zakaz zalesień terenów stanowisk archeologicznych.

4. Wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której dla zamierzeń związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią tereny drogi zbiorczej (KDZ), tereny drogi lokalnej (KDL) i tereny drogi dojazdowej (KDD).

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, 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 terenu MNW – 800 m²;
 - b) dla terenu MNW-MNB:
 - 800 m² dla budynku w zabudowie wolnostojącej,
 - 500 m² dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu MNW-MNB:

- 20 m dla budynku w zabudowie wolnostojącej,
- 15 m dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej,

b) dla terenu MNW – 20 m;

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

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 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 przepisy odrębne w zakresie transportu 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). Po przebudowaniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny.

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.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Część obszaru planu, zgodnie z załącznikiem graficzny, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 „Zbiornik Oleśnica”. Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w § 14 ust. 4 i 5.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Ustala się powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, połączonych z układem komunikacyjnym miasta Oleśnica, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. 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.

3. 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 6 m dla dojazdów,
- b) w miejscach włączeń i skrzyżowań obowiązuje realizacja tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3 m na 3 m.

§ 13. 1. Ustala się 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 rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania.

2. Ustala się lokalizację miejsc do parkowania na działkach, na których są usytuowane obiekty budowlane.

3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, 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. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

5. 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 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 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 (m.in. stacja trafo, przepompownie ścieków), w odległości 1,5 m od granicy działki, bezpośrednio w granicy działki oraz niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań 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: ustala się odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej.

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 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 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 terenie, o którym 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) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się na działce budowlanej, budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m²;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy;

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,5;
- 7) ustala się wskaźnik – 1 lokal mieszkalny na każde 600 m² działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9 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 50°,
 - 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;
- 11) pokrycie dachu dachówką lub innym pokryciem imitującym dachówkę w kolorze stonowanej czerwieni lub odcieniach brązu lub odcieniach szarości.

4. Na terenie, o którym 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, dojazdu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-MNB, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, garaży, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojazdów;
- 5) 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 ład przestrzennego:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące i/lub bliźniacze, z wykluczeniem zabudowy szeregowej i grupowej;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się na działce budowlanej, budynek garażowy lub gospodarczy wolnostojący, o powierzchni zabudowy maksymalnie 40 m²;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 7) ustala się wskaźnik – 1 lokal mieszkalny na każde 400 m² działki;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6 m,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9 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 50°,
 - 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;
- 11) pokrycie dachu dachówką lub innym pokryciem imitującym dachówkę w kolorze stonowanej czerwieni lub odcieniach brązu lub odcieniach szarości.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdów.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1RZM, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 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;
- 8) zbiorników wodnych, stawów.

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

- 1) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5,5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP);
- 2) chowu i hodowli zwierząt na futra;
- 3) prowadzenia działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 4) działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 5) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych.

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 – 10%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,2;
- 4) ustala się wskaźnik – 1 lokal mieszkalny na każde 3000 m² działki;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 7) 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 15° do 45°,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie ryzalitów i dobudówek akcentujących główne funkcje obiektów (werandy, ganki) oraz wykonania wykuszy i lukarn;
- 8) pokrycie dachu dachówką lub innym pokryciem imitującym dachówkę w kolorze stonowanej czerwieni lub odcieniach brązu lub odcieniach szarości.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2RZM, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 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 terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz:

- 1) lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 1 Duża Jednostka Przeliczeniowa (DJP);
- 2) chowu i hodowli zwierząt na futra;
- 3) prowadzenia działalności związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi mechanicznych pojazdów rolniczych;
- 4) działalności związanej z peletowaniem słomy;
- 5) przechowywania i magazynowania ścieków i odchodów zwierzęcych, toksycznych środków chemicznych.

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

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące, z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 5) ustala się wskaźnik – 1 lokal mieszkalny na każde 3000 m² działki;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 8) 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 wprowadzenie ryzalitów i dobudówek akcentujących główne funkcje obiektów (werandy, ganki) oraz wykonania wykuszy i lukarn;
- 9) pokrycie dachu dachówką lub innym pokryciem imitującym dachówkę w kolorze stonowanej czerwieni lub odcieniach brązu lub odcieniach szarości.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych, wiat;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i podjazdów;
- 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) realizacja ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%, przy czym powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35 m², a do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0,
 - b) maksymalna – 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) przy dachach stromych – 5 m,
 - b) przy dachach płaskich – 4 m;
- 6) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) wiat o prostej konstrukcji, o maksymalnej powierzchni 150 m² przy rozpiętości nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - c) rowów melioracyjnych,
 - d) gospodarczych dróg transportu rolnego;
- 3) dopuszcza się zalesienia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RNL, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy - łąk i pastwisk.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) gospodarczych dróg transportu rolnego;
- 3) dopuszcza się zalesienia, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową,
- c) przejazdów mostkowych, kładek,
- d) zieleni urządzonej.

3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie cieków wodnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren parkingu.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów, dojść,
 - c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
 - e) zieleni urządzonej.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej publicznej - droga zbiorcza.

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 lokalizację:

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej publicznej - droga lokalna.

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

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej publicznej - droga dojazdowa.

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 lokalizację:

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 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 lokalizację:

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

Rozdział 12.

Stawki procentowe opłaty planistycznej

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

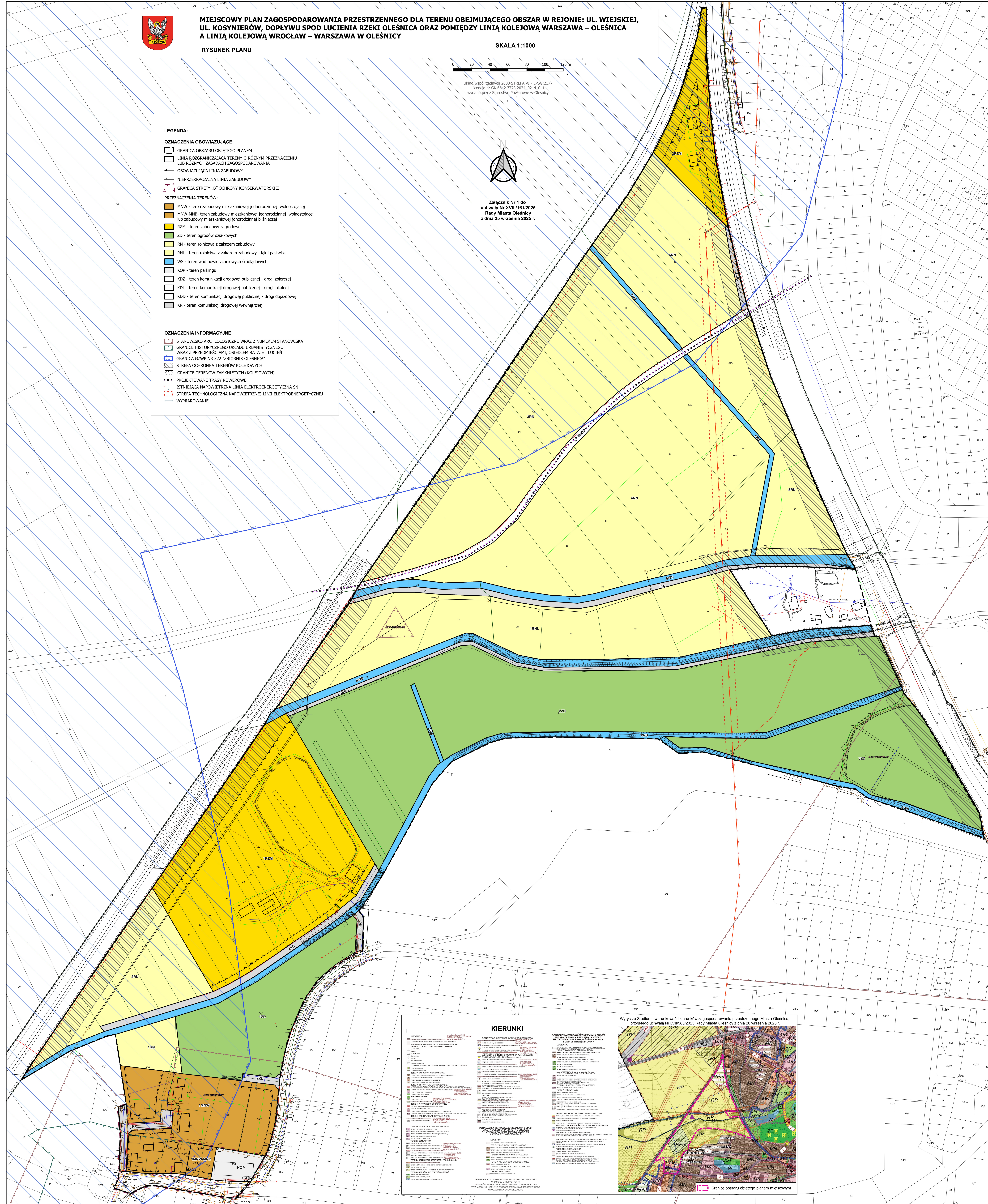
Rozdział 13.

Przepisy końcowe

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

§ 30. 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 XVIII/161/2025
Rady Miasta Oleśnicy
z dnia 25 września 2025 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 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), 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 2024 r. poz. 1572), Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar w rejonie: ul. Wiejskiej, ul. Kosynierów, dopływu spod Lucienia rzeki Oleśnica oraz pomiędzy linią kolejową Warszawa – Oleśnica a linią kolejową Wrocław – Warszawa 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) budowę lub modernizację 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 3 do uchwały nr XVIII/161/2025

Rady Miasta Oleśnicy

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik3.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